PROSPECTO DEFINITIVO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 192ª EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia S1 - CVM nº 663
CNPJ nº 12.130.744/0001-00
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, São Paulo - SP

Perfazendo o montante total de

R$ 1.070.846.000,00

(um bilhão, setenta milhões e oitocentos e quarenta e seis mil reais)

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

CNPJ nº 06.057.223/0001-71
Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, CEP 22775-005, Rio de Janeiro- RJ

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: BRAPCSCRIIR7
CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: BRAPCSCRIIS5
CÓDIGO ISIN DOS CRI DA TERCEIRA SÉRIE: BRAPCSCRIIT3
REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE, DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE E DOS CRI DA TERCEIRA SÉRIE NA CVM SOB OS NºS CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/310, CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/311 E CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/312, RESPECTIVAMENTE, CONCEDIDOS EM 24 DE JULHO DE 2023
Classificação de risco definitiva da emissão dos CRI realizada pela FITCH RATING BRASIL LTDA. em 24 de julho de 2023: "AAAsf(bra)"

Nível de concentração dos direitos creditórios: devedor único

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima por ações, com registro da companhia Securitizadora registrada na categoria "S1" perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"), está realizando a emissão de 1.070.846 (um milhão, setenta mil e oitocentos e quarenta e seis) certificados de recebíveis imobiliários da 192ª emissão, em 3 (três) séries ("**CRI da Primeira Série**", "**CRI da Segunda Série**", "**CRI da Terceira Série**" e, quando referidos em conjunto, "**CRI**"), sendo que a quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada uma das séries, bem como a existência das três séries e a taxa final da remuneração dos CRI de cada uma das séries foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), observado que a alocação dos CRI entre as séries ocorreu no sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de CRI de uma série foi deduzida da quantidade de CRI alocada nas outras séries, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das série efetivamente emitidas corresponde à quantidade total de CRI objeto da emissão ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), todos nominativos e escriturais, para distribuição pública nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 15 de julho de 2023 ("**Data de Emissão**"), o valor total de R$ 1.070.846.000,00 (um bilhão, setenta milhões e oitocentos e quarenta e seis mil reais), definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*. Os CRI são emitidos nos termos do "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário das 1ª, 2ª, e 3ª séries da 192ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Sendas Distribuidora S.A.*", celebrado em 27 de junho de 2023 entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário, conforme aditado ("**Agente Fiduciário**" e "**Termo de Securitização**", respectivamente), e têm como lastro os créditos imobiliários, representados pelas cédulas de crédito imobiliário integral ("**CCI**") representativas dos Créditos Imobiliários, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("**Escritura de Emissão de CCI**"), oriundos das debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, da 7ª (sétima) emissão da **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.057.223/0001-71 ("**Devedora**" ou "**Sendas**"), emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", celebrado em 27 de junho de 2023 entre a Devedora e a Emissora, conforme aditado ("**Escritura de Emissão de Debêntures**" e "**Oferta**", respectivamente).

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, **(i)** a data de vencimento dos CRI da Primeira Série será 15 de julho de 2026, tendo prazo de duração de 1.096 (mil e noventa e seis) dias corridos contados da Data de Emissão ("**Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série**"); **(ii)** a data de vencimento dos CRI da Segunda Série será 15 de julho de 2027, tendo prazo de duração de 1.461 (mil quatrocentos e sessenta e um) dias corridos contados da Data de Emissão ("**Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série**"); e **(iii)** a data de vencimento dos CRI da Terceira Série será 17 de julho de 2028, tendo prazo de duração de 1.829 (mil oitocentos e vinte e nove) dias corridos contados da Data de Emissão ("**Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série**" e, em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série e a Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série, "**Data de Vencimento**").

O Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, dos CRI não será objeto de atualização monetária.

A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, os CRI da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, *"over extra grupo"*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa DI**"), calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (**http://www.b3.com.br**), acrescida exponencialmente de sobretaxa *(spread)* de 1,00% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização ("**Remuneração dos CRI da Primeira Série**").

A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, os CRI da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente a 11,75% (onze inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização ("**Remuneração dos CRI da Segunda Série**").

A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série, os CRI da Terceira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, calculada e divulgada diariamente pela B3, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI da Terceira Série, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização ("**Remuneração dos CRI da Terceira Série**" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI da Primeira Série e a Remuneração dos CRI da Segunda Série, "**Remuneração dos CRI**").

Os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, 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 por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

O Agente Fiduciário foi nomeado para representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, nos interesses da comunhão dos titulares de CRI. Em observância ao artigo 37 da Resolução CVM 60, a Emissora instituirá regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliário, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes ao Crédito Imobiliário, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 24 da Lei 14.430. O objeto do Regime Fiduciário será destacado do patrimônio da Emissora e passará a constituir o patrimônio separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas aos Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430. Não foram constituídas garantias sobre as Debêntures e não serão constituídas garantias específicas sobre os CRI. Os CRI não contarão com reforços de crédito estruturais ou de terceiros. **Os valores mobiliários objeto da presente Oferta estão expostos primordialmente ao risco de crédito do devedor do título que compõe seu lastro, uma vez que foi instituído regime fiduciário sobre o referido título**.

O aviso ao mercado foi divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA, CONSIDERANDO QUE A PRESENTE OFERTA ESTARÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA "C", ITEM (3), DA RESOLUÇÃO CVM 160.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO DEFINITIVO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 19 A 38 DESTE PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS TÍTULOS EMITIDOS. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO DEFINITIVO NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM, A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NA PÁGINA 42 DESTE PROSPECTO. O PROSPECTO PRELIMINAR E ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO DISPONÍVEIS NA PÁGINA DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DA CVM E DA B3.

OS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS REFERIDOS TÍTULOS.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NA PÁGINA 42 DESTE PROSPECTO.

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário

COORDENADOR LÍDER

Itaú BBA

COORDENADORES

bradesco bbi

XP

DEVEDORA

ASSAÍ ATACADISTA DESDE 1974

AGENTE FIDUCIÁRIO

VÓRTX

A data deste Prospecto Definitivo é 24 de julho de 2023

ASSAÍ
ATACADISTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1. Breve Descrição da Oferta 1
2.2. Apresentação da Emissora 2
2.3. Informações que a Emissora deseja destacar sobre os CRI em relação àquelas contidas no Termo de Securitização 5
2.4. Identificação do público-alvo 5
2.5. Valor Total da Oferta 5
2.6. Em relação a cada série, informar, caso aplicável 5

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 16

3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta 16
3.2 Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre: 16
3.3 Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado 18
3.4 No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas 18
3.5 Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato 18

4. FATORES DE RISCO 19

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo: 19
Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico 19
Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional 21
Riscos Relacionados à Emissora 22
Riscos Relacionados à Devedora 24
Riscos dos Créditos Imobiliários 29
Risco dos CRI e da Oferta 32
Outros riscos 36

5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA 39

5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo: 39

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2 41

6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe) 41
6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário 41

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 42

7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários 42
7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado 42
7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor 42

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 45

8.1 Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida 45
8.2 Eventual Destinação da Oferta Pública ou Partes da Oferta Pública a Investidores Específicos e a Descrição destes Investidores 45

8.3 Autorizações Societárias Necessárias à Emissão ou Distribuição dos Certificados, identificando os Órgãos Deliberativos Responsáveis e as Respectivas Reuniões em que foi Aprovada a Operação de Securitização 45
8.4 Regime de Distribuição 45
8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa 45
8.6 Formador de Mercado 49
8.7 Fundo de Liquidez e Estabilização 50
8.8 Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento, caso existam 50

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO 51

9.1 Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos Titulares de CRI 51
9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes 51
9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares de CRI 51
9.4. Política de investimento 51

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS 52

10.1 Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como: 52
10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão 53
10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados 53
10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito 53
10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento 53
10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo 54
10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da Securitizadora ou dos Coordenadores da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a Securitizadora e os coordenadores tenham a respeito, ainda que parciais 54
10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados 54
10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos 54
10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço 65
10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios 65

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES 66

11.1. Identificação dos Originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização 66
11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações

previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil 66

12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA 67

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios 67

12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas 67

12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social 67

12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado 67

12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios 70

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES 71

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando: 71

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS 78

14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução 78

14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: 82

15. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXO 83

15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas 83

15.2. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima 84

15.3. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão 84

15.4. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima 84

15.5. Termo de securitização 84

15.6. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis 84

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 85

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora 85
16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta 85
E-mail: aymar.junior@assai.com.br 85
16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto 85
16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 86
16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável 86
E-mail: corporate@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação) 86
16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão 86
16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão 87
16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder, às instituições consorciadas e na CVM 87
16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado 87
16.10. Declaração, nos termos do artigo 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto 87

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS 88

ANEXOS

ANEXO I Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão dos CRI.....105

ANEXO II Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão das Debêntures 111

ANEXO III Estatuto social atualizado da Securitizadora 129

ANEXO IV Estatuto social atualizado da Devedora 147

ANEXO V Termo de Securitização.....207

ANEXO VI Escritura de Emissão de Debêntures.....455

ANEXO VII Súmula de Classificação de Risco 563

V004

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Nos termos do §3º do artigo 17 e do item 2 da seção "Informações do Prospecto" do "Anexo E" da Resolução CVM 160, segue abaixo breve descrição da Oferta. O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Emissão, a Oferta e os CRI.

Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto Definitivo, inclusive seus Anexos, do Termo de Securitização e do Formulário de Referência da Emissora, com especial atenção à Seção "Fatores de Risco" nas páginas 19 a 38 deste Prospecto Definitivo. Recomenda-se aos Investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nos CRI.

Os termos iniciados em letras maiúsculas e não definidos neste Prospecto têm o seu significado atribuído no "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário das 1ª, 2ª, e 3ª séries da 192ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Sendas Distribuidora S.A.*", celebrado em 27 de junho de 2023 entre a Emissora e o Agente Fiduciário, conforme aditado ("Termo de Securitização").

2.1. Breve Descrição da Oferta

No âmbito da 192ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em 3 (três) séries, da Emissora, serão emitidos 1.070.846 (um milhão, setenta mil e oitocentos e quarenta e seis) CRI, sendo (i) 145.721 (cento e quarenta e cinco mil e setecentos e vinte e um) CRI da Primeira Série; (ii) 878.503 (oitocentos e setenta e oito mil e quinhentos e três) CRI da Segunda Série; e (iii) 46.622 (quarenta e seis mil e seiscentos e vinte e dois) CRI da Terceira Série. A quantidade final de CRI alocada nas respectivas séries previstas no Termo de Securitização ocorreu no sistema de vasos comunicantes, sendo certo que a efetiva emissão das respectivas séries e a quantidade final de CRI alocados, por série, foram formalizadas por meio de aditamento ao Termo de Securitização, sem a necessidade de aprovação societária da Devedora e/ou da Securitizadora ("Sistema de Vasos Comunicantes"). Os CRI possuem Valor Nominal Unitário, na Data de Emissão, qual seja, 15 de julho de 2023 ("Data de Emissão dos CRI"), de R$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário dos CRI"), perfazendo o montante total de R$ 1.070.846.000,00 (um bilhão, setenta milhões e oitocentos e quarenta e seis mil reais).

A distribuição dos CRI será intermediada pelo **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta ("Itaú BBA" ou "Coordenador Líder"), pelo **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI"), e pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** inscrito no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("XP" e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Bradesco BBI, "Coordenadores"), na qualidade de instituições intermediárias da Oferta, e, ainda as seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro: **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35; **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04; **AZIMUT BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.684.408/0001-95; **BANRISUL S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO**, inscrita no CNPJ sob o nº 93.026.847.0001-26; **BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30; **BANCO VOTORANTIM S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 59.588.111/0001-03; **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0003-24; **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17; **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01; **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25; **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76; **SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.783.503/0001- 02; **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42; **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73; **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 92.875.780/0001-31; e o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.29/0001-45, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") convidadas a participar da Oferta exclusivamente para fins

exclusivos de recebimento de Pedidos de Reserva junto aos Investidores Qualificados que não sejam considerados Investidores Profissionais, sendo que, neste caso, foram celebrados os Termos de Adesão, nos termos do Contrato de Distribuição entre o Coordenador Líder e referidas instituições ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, "**Instituições Participantes da Oferta**").

Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a Emissora, em comum acordo com a Devedora e os Coordenadores, aumentou a quantidade de CRI inicialmente ofertada em aproximadamente 7,08%, ou seja, em 70.846 (setenta mil e oitocentos e quarenta e seis) CRI, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados ("Opção de Lote Adicional").

Não houve a distribuição parcial dos CRI ("Distribuição Parcial").

Os CRI serão objeto de oferta pública de colocação, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do inciso VIII, alínea "c", item 2 do artigo 26 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), destinada a Investidores Profissionais e Investidores Qualificados (quando considerados em conjunto, "Investidores") e intermediada pelos Coordenadores ("Oferta"). Para os fins da Oferta, "Investidores Profissionais" significa investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 11 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 30"); e "Investidores Qualificados" significa investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução CVM 30.

A partir da divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizaram procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais Investidores nos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafo 2º da Resolução CVM 160, com a finalidade de definir, em conjunto com a Emissora: (a) a taxa final da remuneração dos CRI de cada uma das séries e, consequentemente, a Remuneração das Debêntures de cada uma das séries; e (b) a existência das três séries de CRI (e, consequentemente, a existência das três séries das Debêntures) e o volume a ser alocado em cada série dos CRI (e, consequentemente, o volume a ser alocado em cada série das Debêntures) ("Procedimento de *Bookbuilding*").

A Oferta é irrevogável e está sujeita às condições legítimas que correspondam a um interesse legítimo da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, que não afetem o funcionamento normal do mercado e cujo implemento não dependa de atuação direta ou indireta da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.

2.2. Apresentação da Emissora

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

A Emissora é uma sociedade por ações, suas controladoras são a True One Participações S.A. e Cadência Participações Ltda. Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 a Emissora não possuía qualquer histórico operacional ou de negócios que possam suportar a alteração de sua classificação de pré-operacional, ressaltando-se que até 2 de agosto de 2012 a Emissora era controlada por outros controladores. No entanto, em 2 de agosto de 2012, Fernando Cesar Brasileiro e Ápice Consultoria Financeira e Participações Ltda. adquiriram a totalidade das ações da Emissora e em 25 de maio de 2018 as ações da Emissora foram transferidas as sociedades do grupo empresarial, True One Participações S.A. e Cadência Participações Ltda. Nas emissões de certificados de recebíveis imobiliários e emissões de certificados de recebíveis do agronegócio realizadas pela Emissora, 100% (cem por cento) foram realizadas com a constituição do respectivo patrimônio separado, sendo que nenhuma emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio da Emissora conta com a sua coobrigação.

Principais concorrentes - A Emissora possui como principais concorrentes no mercado de créditos imobiliários e do agronegócio outras companhias securitizadoras, dentre as principais: RB Capital Securitizadora S.A., Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., Gaia Agro Securitizadora S.A. e Octante Securitizadora S.A. Resumo das Demonstrações Financeiras da Emissora - Adicionalmente, as informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020 e as informações trimestrais referentes ao período findo em 30 de setembro de 2022, 30 de junho de 2022, 31 de março

de 2022, 30 de setembro de 2021, 30 de junho de 2021 e 31 de março de 2021, são elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da CVM e os pronunciamentos do CPC, que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo IASB.

Patrimônio Líquido da Emissora - Em 31 de março de 2023, o patrimônio líquido da Emissora era de R$5.536.000,00 (cinco milhões trezentos e trinta seis mil reais).

Negócios com Partes Relacionadas - A Emissora contratou a True One Participações S.A. para prestar serviço de estruturação de operações de securitização.

Pendências Judiciais e Trabalhistas - A Emissora não possui processos judiciais, administrativos ou arbitrais, conforme itens 4.3, 4.4, 4.5, 4.6 e 4.7 do Formulário de Referência da Emissora.

Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas pela Emissora - 100% (cem por cento) das ofertas de recebíveis do agronegócio da Emissora realizadas contaram com a constituição do patrimônio separado, sendo que nenhuma emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio da Emissora conta com a sua coobrigação.

Número total de Ofertas Públicas de emissão da Emissora - A Emissora possui, em circulação:

(i) 397 emissões de certificados de recebíveis imobiliários ativas, que resultam no montante de R$ 47.420.610.843,11 (quarenta e sete bilhões, quatrocentos e vinte milhões, seiscentos e dez mil, oitocentos e quarenta e três reais e onze centavos); e (ii) 48 emissões de certificados de recebíveis do agronegócio, no montante de R$ 11.926.210.000,00 (onze bilhões, novecentos e vinte e seis milhões, duzentos e dez mil reais); (iii) 04 emissão de Debêntures no montante de R$3.600.539.000,00 (três bilhões, seiscentos milhões, quinhentos e trinta e nove mil reais); e (iv) 01 emissão de Certificados de Recebíveis no montante de R$100.000.000,00 (cem milhões).

Relacionamento com fornecedores e clientes - A Emissora mantém um relacionamento comercial com clientes e fornecedores, a fim de desenvolver seu objeto social, com foco, entre outros, na aquisição e securitização de direitos creditórios do agronegócio e imobiliários; na emissão de certificados de recebíveis dos agronegócios e certificados de recebíveis imobiliários compatíveis com suas atividades; prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização, entre outros.

Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros e fatores macroeconômicos que façam influência sobre os negócios da Emissora - A Emissora atualmente possui seus negócios concentrados no mercado nacional, visto que não possui títulos emitidos no exterior, tendo, neste sentido, uma relação de dependência com o mercado nacional.

Negócios, Processos Produtivos, Produtos, Mercados de Atuação e Serviços Oferecidos – Em 28 de dezembro de 2018, por meio de assembleia geral, a Emissora: (i) alterou a sua razão social para True Securitizadora S.A.; (ii) alterou o seu objeto social para as seguintes atividades: (a) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (b) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (c) a emissão, colocação e distribuição no mercado financeiro, de certificados de recebíveis imobiliários, de certificados de recebíveis do agronegócio, podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (d) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei 14.430, da Lei 11.076, e outras disposições legais aplicáveis; (e) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio; (iii) criou o cargo de Diretor de Distribuição; (iv) alteração da forma de representação da Emissora, em função da criação dos novos cargos de diretores conforme item "(iii)" acima, bem como permissão para a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e de Certificados de Recebíveis Imobiliário, que venham a ter o regime fiduciário instituído com a consequente criação do patrimônio separado, sem a necessidade de aprovação societária específica; e (v) consolidação do estatuto social para refletir as deliberações aprovadas. A Emissora possui, na presente data, 100% (cem por cento) da sua receita líquida oriunda da securitização de recebíveis imobiliários e do agronegócio.

Contratos Relevantes Celebrados pela Emissora - Não há contratos relevantes celebrados pela Emissora.

Administração da Emissora

A administração da Emissora compete ao conselho de administração e à Diretoria. A representação da Emissora caberá à diretoria, sendo o conselho de administração um órgão deliberativo.

a) Conselho de Administração da Emissora - o conselho de administração será composto por, no mínimo 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, eleitos pela assembleia geral de acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 (três) anos, sendo permitida a reeleição. a assembleia geral nomeará, dentre os conselheiros eleitos, o presidente e o vice-presidente do conselho de administração e poderá eleger suplentes para os membros do conselho de administração. em caso de vacância do cargo de conselheiro, caberá ao conselho de administração escolher o substituto, que servirá até a próxima assembleia geral. conforme previsto no estatuto social da emissora, compete ao conselho de administração: (i) fixar a orientação geral dos negócios da emissora; (ii) eleger e destituir os diretores da emissora e fixar-lhes as atribuições e remunerações individuais, respeitados os limites globais fixados pela assembleia geral; (iii) fiscalizar a gestão dos diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da emissora, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos; (iv) convocar a assembleia geral, quando julgar conveniente; (v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria; (vi) escolher e destituir os auditores independentes; (vii) aprovar a constituição de qualquer subsidiária ou afiliada da emissora; (viii) aprovar qualquer alteração das estruturas jurídicas e/ou tributárias da emissora; (ix) realizar o rateio da remuneração dos administradores, observada a remuneração global, estabelecida pela assembleia geral e fixar as gratificações de conselheiros, diretores e funcionários, quando entender de concedê-las; (x) aprovar a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio pela emissora sem a constituição de patrimônio separado; (xi) deliberar sobre os limites globais para as emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio, ambos sem constituição de patrimônio separado; e (xii) aprovar, declarar e pagar dividendos intermediários, especialmente semestrais e/ou trimestrais e/ou mensais, a conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes, sob qualquer das modalidades facultadas pelo artigo 204 da lei das sociedades por ações, bem como o pagamento ou crédito de juros sobre o capital próprio, nos termos da legislação aplicável. o conselho de administração da emissora é composto pelos seguintes membros:

Nome	Cargo no Conselho de Administração	Início do mandato	Término do Mandato
Fernando Cesar Brasileiro	Presidente do Conselho de Administração	19/07/2021	Até a Assembleia Geral Ordinária que examinar as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 2023.
Arley Custodio Fonseca	Vice-Presidente do Conselho de Administração	19/07/2021	Até a Assembleia Geral Ordinária que examinar as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 2023.
Mauricio Katsumi Fukuda	Conselheiro do Conselho de Administração	13/04/2023	Até a Assembleia Geral Ordinária que examinar as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 2023.

b) Diretoria - A Diretoria será composta por, no mínimo 2 (dois) e, no máximo, 7 (sete) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição, sendo 01 (um) designado Diretor Presidente, 01 (um) Diretor de Relações com Investidores, 01 (um) Diretor de Distribuição, 01 (um) Diretor de Compliance e os demais Diretores sem designação específica. Os cargos de Diretor Presidente e de Diretor de Relações com Investidores poderão ser cumulados por um único diretor. Ocorrendo vacância do cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger novo Diretor ou designar o substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo de gestão remanescente do Diretor substituído. Compete à Diretoria a representação da Emissora, ativa e passivamente, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei, no Estatuto Social ou instituídos pelo Conselho de Administração. Competirá à Diretoria ou aos procuradores por esta constituídos, nos termos do Estatuto Social deliberar sobre as emissões e seus limites globais de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio com a constituição de patrimônio separado. A Diretoria da Emissora é composta pelos seguintes membros:

Nome	Cargo no Conselho de Administração	Início do mandato	Término do Mandato
Arley Custodio Fonseca	Diretor Presidente/ Diretor de Relação com Investidores	13/10/2022	12/10/2025
Andressa Braz de Souza Spinelli	Diretora de Compliance	13/10/2022	12/10/2025
Rodrigo Henrique Botani	Diretor Comercial	13/04/2023	12/10/2025
Rodrigo Vinicius dos Santos	Diretor	13/10/2022	12/10/2025
Karine Simone Bincoletto	Diretora	13/10/2022	12/10/2025
Marcelo Teixeira Menitti	Diretor de Distribuição	13/04/2023	13/10/2025

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

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora, os quais serão vinculados ao CRI por meio do Termo de Securitização, e serão objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, e serão depositados nos termos do artigo 4º da Resolução CVM 31, para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, conforme o caso, administrados e operacionalizados pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3.

2.4. Identificação do público-alvo

A Oferta será destinada a Investidores Qualificados.

2.5. Valor Total da Oferta

O valor total da emissão é de R$ 1.070.846.000,00 (um bilhão, setenta milhões e oitocentos e quarenta e seis mil reais).

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

a) valor nominal unitário; b) quantidade; c) opção de lote adicional; d) código ISIN; e) classificação de risco; f) data de emissão; g) prazo e data de vencimento; h) indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados de bolsa ou balcão; i) juros remuneratórios e atualização monetária - índices e forma de cálculo; j) pagamento da remuneração - periodicidade e data de pagamentos; k) repactuação; l) amortização e hipóteses de vencimento antecipado - existência, datas e condições; m) garantias - tipo, forma e descrição; n) lastro; o) existência ou não de regime fiduciário; p) eventos de liquidação do patrimônio separado; q) tratamento tributário; e r) outros direitos, vantagens e restrições

Os CRI serão emitidos em 3 (três) séries, em Sistema de Vasos Comunicantes, sendo certo que não haverá subordinação entre as séries, com as características abaixo:

Valor Nominal Unitário	Os CRI têm Valor Nominal Unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Quantidade de CRI	Serão emitidos 1.070.846 (um milhão, setenta mil e oitocentos e quarenta e seis) CRI, observado que a quantidade de CRI inicialmente ofertada foi aumentada em razão do exercício parcial da Opção de Lote Adicional, sendo (i) 145.721 (cento e quarenta e cinco mil e setecentos e vinte e um) CRI da Primeira Série; (ii) 878.503 (oitocentos e setenta e oito mil e quinhentos e três) CRI da Segunda Série; e (iii) 46.622 (quarenta e seis mil e seiscentos e vinte e dois) CRI da Terceira Série.
Opção de Lote Adicional de CRI	Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade dos CRI inicialmente ofertada foi aumentada em aproximadamente 7,08%, ou seja, em 70.846 (setenta mil e oitocentos e quarenta e seis) CRI, por opção da Emissora, em comum acordo com a Devedora e os Coordenadores.
Código ISIN dos CRI	Código ISIN dos CRI da Primeira Série: BRAPCSCRIIR7 Código ISIN dos CRI da Segunda Série: BRAPCSCRIIS5 Código ISIN dos CRI da Terceira Série: BRAPCSCRIIT3

Classificação de Risco	A Emissão foi submetida à apreciação da Fitch Ratings do Brasil Ltda., sociedade empresária limitada com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Barão de Tefe, nº 27, Sala 601, CEP 20220-460, inscrita no CNPJ sob o nº 01.813.375/0001-33 ("Agência de Classificação de Risco"). A Devedora, às suas expensas, contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco da Emissão, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu em 24 de julho de 2023 o *rating* "AAAsf(bra)" aos CRI. A classificação de risco dos CRI deverá existir durante toda a vigência dos CRI, não podendo tal serviço ser interrompido, de modo a atender o item 7, do Suplemento E, da Resolução CVM 60. O relatório de classificação de risco, nos termos do artigo 33, parágrafo 11, da Resolução CVM 60 e do parágrafo único do artigo 5º do Anexo I ao Código ANBIMA, será atualizado trimestralmente a contar da primeira Data de Integralização. Não obstante, na hipótese de revisão ou atualização do rating pela Agência de Classificação de Risco, a Devedora deverá enviar à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, o novo relatório de *rating* no prazo de até 1 (um) Dia Útil de sua publicação. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página no website www.truesecuritizadora.com.br, acessar clicar em "Emissões", no canto superior da tela, posteriormente selecionar na barra "selecionar pesquisa", escolhe qual informação irá pesquisar, podendo ser o próprio código ISIN dos CRI, selecionar, clicar no botão ao lado em "Pesquisar", a Oferta irá aparecer em forma de tabela, selecionar a opção "ver mais", selecionar informação desejada), e assim obter todos os documentos desejados) nos termos da legislação e regulamentação aplicável. **Para mais informações sobre a classificação de risco dos CRI, veja a Súmula de Classificação de Risco, anexa a este Prospecto Definitivo na forma do Anexo VII, e a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e aos CRI - Eventual Rebaixamento na Classificação de Risco dos CRI poderá acarretar a redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário", na página 123 deste Prospecto Definitivo.**
Data de Emissão	15 de julho de 2023.
Prazo e Data de Vencimento dos CRI	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, (i) a Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série será 15 de julho de 2026, tendo prazo de duração de 1.096 (mil e noventa e seis) dias corridos contados da Data de Emissão; (ii) a Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série será 15 de julho de 2027, tendo prazo de duração de 1.461 (mil quatrocentos e sessenta e um) dias corridos contados da Data de Emissão; e (iii) a Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série será 17 de julho de 2028, tendo prazo de duração de 1.829 (mil oitocentos e vinte e nove) dias corridos contados da Data de Emissão.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira	Os CRI serão depositados para: (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3**, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação no mercado

<table>
<tr><td></td><td>secundário por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.</td></tr>
<tr><td>Atualização Monetária dos CRI</td><td>O Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e o Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série não serão objeto de Atualização Monetária.</td></tr>
<tr><td>Remuneração dos CRI da Primeira Série</td><td>A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, os CRI da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, calculada e divulgada diariamente pela B3, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 1,00% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.</td></tr>
<tr><td>Remuneração dos CRI da Segunda Série</td><td>A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, os CRI da Segunda Série farão jus a uma remuneração prefixada correspondente a 11,75% (onze inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI da Segunda Série, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.</td></tr>
<tr><td>Remuneração dos CRI da Terceira Série</td><td>A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série, os CRI da Terceira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, calculada e divulgada diariamente pela B3, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI da Terceira Série, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.</td></tr>
<tr><td>Data de Pagamento da Remuneração dos CRI</td><td>A Remuneração dos CRI será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de julho e janeiro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração dos CRI será devido em 15 de janeiro de 2024 e o último será devido nas respectivas Datas de Vencimento, conforme cronogramas abaixo:
<table>
<tr><th>Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série</th></tr>
<tr><td>15/01/2024</td></tr>
<tr><td>15/07/2024</td></tr>
<tr><td>15/01/2025</td></tr>
<tr><td>15/07/2025</td></tr>
<tr><td>15/01/2026</td></tr>
<tr><td>Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série</td></tr>
<tr><th>Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série</th></tr>
<tr><td>15/01/2024</td></tr>
<tr><td>15/07/2024</td></tr>
<tr><td>15/01/2025</td></tr>
<tr><td>15/07/2025</td></tr>
<tr><td>15/01/2026</td></tr>
<tr><td>15/07/2026</td></tr>
<tr><td>15/01/2027</td></tr>
<tr><td>Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	<table><tr><th>Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série</th></tr><tr><td>15/01/2024</td></tr><tr><td>15/07/2024</td></tr><tr><td>15/01/2025</td></tr><tr><td>15/07/2025</td></tr><tr><td>15/01/2026</td></tr><tr><th>Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série</th></tr><tr><td>15/07/2026</td></tr><tr><td>15/01/2027</td></tr><tr><td>15/07/2027</td></tr><tr><td>17/01/2028</td></tr><tr><td>Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série</td></tr></table>
Repactuação Programada	Não haverá repactuação programada dos CRI.
Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série	O Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou Amortização Extraordinária dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.
Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série	O Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou Amortização Extraordinária dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.
Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série	O Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, será amortizado em 2 (duas) parcelas, anuais e consecutivas, sendo a primeira em 15 de julho de 2027 e a última na Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série, conforme tabela abaixo, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou Amortização Extraordinária dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização: <table><tr><th>Parcela</th><th>Data de Pagamento</th><th>Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série</th></tr><tr><td>1ª</td><td>15 de julho de 2027</td><td>50,0000%</td></tr><tr><td>2ª</td><td>Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série</td><td>100,0000%</td></tr></table>
Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência da Amortização Facultativa das Debêntures	A Emissora deverá amortizar o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, limitado a 98% (noventa e oito por cento) dos CRI de cada uma das séries, em caso de Amortização Facultativa das Debêntures da respectiva série pela Devedora, conforme previsto na Escritura de Emissão, sendo certo que a Devedora somente poderá realizar a (i) Amortização Facultativa das Debêntures da Primeira Série a partir do dia 15 de julho de 2025 (inclusive), (ii) Amortização Facultativa das Debêntures da Segunda Série a partir do dia 15 de julho de 2026 (inclusive), e (iii) Amortização Facultativa das Debêntures da Terceira Série a partir do dia 15 de julho de 2027 (inclusive). Na hipótese de Amortização Facultativa da Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, será realizado o pagamento de parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da

	Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a última data de pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Facultativa das Debêntures, acrescido do Prêmio de Amortização Extraordinária (conforme definido abaixo), bem como multa e juros moratórios, se houver ("Amortização Extraordinária dos CRI"). Para fins do Termo de Securitização, considera-se "Prêmio de Amortização Extraordinária" um prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculado *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido da remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a última data de pagamento da remuneração das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, objeto da amortização facultativa, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Facultativa das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, e a data de vencimento das Debêntures da respectiva série, conforme formula prevista no Termo de Securitização. Na hipótese de Amortização Facultativa das Debêntures da Segunda Série será realizado o pagamento do valor indicado nos itens (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior: (i) parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet[1], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Segunda Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Facultativa das Debêntures da Segunda Série, calculado conforme formula prevista no Termo de Securitização.
Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures	Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a partir de (i) 15 de julho de 2025 (inclusive) para as Debêntures da Primeira Série; (ii) 15 de julho de 2026 (inclusive) para as Debêntures da Segunda Série; e (iii) 15 de julho de 2027 (inclusive) para as Debêntures da Terceira Série, a qualquer momento e independentemente da vontade da Emissora, e consequentemente, dos Titulares de CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da respectiva série, com o consequente resgate obrigatório dos CRI da série correspondente.

[1] *https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/*

	Na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, e, consequentemente, dos CRI da Primeira Série e/ou dos CRI da Terceira Série, será realizado o pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, acrescido da remuneração da respectiva série das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série ou da respectiva última data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, acrescido a tal valor o Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido), bem como multa e juros moratórios, se houver. Para fins do Termo de Securitização, considera-se "Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo" um prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido da remuneração da respectiva série das Debêntures devida, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização da respectiva série ou da respectiva última data de pagamento da Remuneração da respectiva série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série e a respetiva data de vencimento das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme formula prevista no Termo de Securitização. Na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série e, consequentemente, dos CRI da Segunda Série, será realizado o pagamento do valor indicado nos itens (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior: (i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Debêntures da Segunda Série ou a última data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet[2], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Segunda Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série, calculado conforme formula prevista no Termo de Securitização.

[2] *https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/*

Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário	A Devedora poderá, a qualquer tempo, na hipótese de ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial de cada série), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate, para que seja realizado o resgate antecipado total das Debêntures e, consequentemente, o resgate da totalidade dos CRI.
Oferta de Resgate Antecipado dos CRI	Será permitida, ainda, a realização de oferta de resgate antecipado dos CRI, caso a Devedora realize uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures. Nesses casos, a Devedora enviará um comunicado à Emissora, que deverá, por sua vez, em conjunto com o Agente Fiduciário, comunicar todos os Titulares de CRI, utilizando-se dos recursos do Fundo de Despesas para fazer frente às despesas eventualmente incorridas por conta de tal comunicação, por meio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado a ser publicado uma única vez no jornal "Valor Econômico" em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do comunicado escrito da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. A comunicação da Devedora à Emissora deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo: (i) a(s) série(s) objeto da Oferta de Resgate Antecipado; (ii) a data em que o pagamento do preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será realizado, sendo certo que o pagamento deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures pela Devedora; (iii) o preço a ser pago pelos CRI que serão resgatados; (iv) o valor do prêmio que a Devedora se dispõe a pagar sobre o preço a ser pago em razão do resgate, se houver, sendo certo que não poderá ser oferecido prêmio em valor ou percentual negativo, prêmio este que poderá ou não ser proposto pela Devedora; (v) o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado, que não poderá ser superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da divulgação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado; e (vi) quaisquer outras informações e condições necessárias para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.
Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI	O Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ocorrerá nas seguintes hipóteses: (i) Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, (ii) Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário, (iii) ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures, ou (iv) não definição da Taxa Substitutiva DI, nos termos previstos no Termo de Securitização.
Eventos de Vencimento Antecipado	As Debêntures poderão vencer de forma antecipada em caso da ocorrência de um evento de vencimento antecipado das Debêntures previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, e, consequentemente, ocorrerá o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.
Garantias	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou sobre os Créditos Imobiliários, nem haverá coobrigação por parte da Emissora.
Créditos Imobiliários	Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, são oriundos das Debêntures.

Lastro dos CRI	Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures.
Regime Fiduciário	O Regime Fiduciário instituído pela Emissora sobre o Crédito Imobiliário, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes ao Crédito Imobiliário, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, foram originados do Crédito Imobiliário e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 24 da Lei 14.430.
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente, de forma transitória, a administração do Patrimônio Separado dos CRI e convocar a Assembleia Especial de modo a deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI ou a sua administração por nova companhia securitizadora: (i) insuficiência dos bens do patrimônio separado para liquidar a emissão dos CRI; (ii) pedido, por parte da Emissora, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; (iv) extinção, liquidação, decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; (v) inadimplemento da Emissora, com relação a suas obrigações referentes à administração do Patrimônio Separado dos CRI, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 7 (sete) dias contados da data do inadimplemento; (vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, por culpa exclusivamente da Emissora, contados do referido inadimplemento; (vii) descumprimento das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção; (viii) desvio da finalidade do Patrimônio Separado dos CRI; ou (ix) inobservância, pela Emissora, da Legislação Socioambiental.
Tratamento Tributário	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. Tributação: Serão de responsabilidade dos Titulares de CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI:

	(a) Imposto sobre a Renda (IR): Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa. A princípio, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos certificados de recebíveis imobiliários e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). O IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Contudo, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 71 da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015 e artigo 859, inciso I, do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto 9.580, de 22 de novembro de 2018). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; (b) no caso das cooperativas de crédito, à alíquota de 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de

	2022; e, (c) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (Medida Provisória nº 1.034, de 1º de março de 2021 convertida na Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021). As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas de imposto de renda (artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997). Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3°, inciso II, da Lei nº 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981/95 e artigo 15, § 2º da Lei nº 9.532/97. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei nº 9.065 de 20 de junho de 1995). *Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior* Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País. Há, contudo, um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos entrem no país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN n° 4.373, de 29 de setembro de 2014) e não sejam considerados residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida ("JTF"), conforme definido pela legislação brasileira. Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros em operações de renda fixa estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). A isenção do imposto de renda prevista para a remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários detidos por investidores pessoas físicas aplica-se aos investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior, inclusive no caso de residentes domiciliados em países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20% (artigo 85, § 4º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, 31 de agosto de 2015). Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do benefício efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. De todo modo, a despeito do conceito legal, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas JTF os países ou dependências listadas no artigo 1º da Instrução Normativa RFB 1.037, de 04 de junho de 2010. **(b) Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS):** O PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

	O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 199, artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei n° 10.833, de 29 de dezembro de 2003). Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, regra geral não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento). Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos. **(c) Imposto sobre Operações Financeiras (IOF):** *Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio:* Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4373/2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. 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 transações ocorridas após esta eventual alteração. *Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários:* As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme art. 32, §º, inciso VI do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.
Direitos, Vantagens e Restrições	Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI. Inclusive, a cada CRI caberá um voto nas deliberações da Assembleia Especial de Investidores. Os demais direitos, vantagens e restrições relacionados aos CRI estão dispostos no Termo de Securitização.

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta

Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI, líquidos dos custos da distribuição, serão utilizados para a integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

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

a) os ativos ou atividades para os quais serão destinados os recursos oriundos da emissão; b) eventual obrigação do agente fiduciário de acompanhar essa destinação de recursos e a periodicidade desse acompanhamento; c) a data limite para que haja essa destinação; d) cronograma indicativo da destinação de recursos, com informações no mínimo semestrais, caso haja obrigação de acompanhamento da destinação pelo agente fiduciário; e) a capacidade de destinação de todos os recursos oriundos da emissão dentro do prazo previsto, levando-se em conta, ainda, outras obrigações eventualmente existentes de destinação de recursos para os mesmos ativos ou atividades objeto da presente emissão.

Os recursos líquidos captados por meio da presente Emissão serão utilizados integralmente e exclusivamente pela Devedora para (i) pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à expansão e/ou manutenção de determinados imóveis especificados no Anexo V ao Termo de Securitização ("Destinação Futura" e "Empreendimentos Destinação", respectivamente); (ii) reembolso de gastos e despesas já incorridas pela Devedora relativos à expansão e/ou manutenção de determinados imóveis, especificados no Anexo V ao Termo de Securitização, incorridos no prazo de 24 (vinte e quatro) meses anteriores a data da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta ("Reembolso" e "Empreendimentos Reembolso", respectivamente), observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Empreendimentos Destinação e dos Empreendimentos Reembolso, conforme previsto no Anexo VII, e o cronograma indicativo da destinação dos recursos previsto no Anexo V ao Termo de Securitização Escritura de Emissão ("Cronograma Indicativo") (sendo a Destinação Futura e o Reembolso denominados em conjunto, "Destinação dos Recursos"). Para fins da verificação da utilização dos recursos líquidos pela Devedora, a Devedora encaminhou ao Agente Fiduciário, para fins da comprovação do Reembolso, previamente às assinaturas do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures, e encaminhará ao Agente Fiduciário, para fins da comprovação da Destinação Futura, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os competentes Documentos Comprobatórios para comprovação dos valores desembolsados em relação aos Empreendimentos Destinação e aos Empreendimentos Reembolso, conforme o caso, e os demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgou necessário para evidenciar o efetivo direcionamento dos recursos. Para fins da Emissão, "Documentos Comprobatórios" significa: termos de quitação, extratos de comprovantes de pagamento/transferência, cronogramas físico-financeiros, relatórios de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato ".pdf", comprovando os pagamentos, acompanhados de uma planilha com os dados dos Empreendimentos Destinação e/ou Empreendimentos Reembolso, conforme o caso, da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e do comprovante (data de pagamento e valor pago), bem como eventuais demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, além de atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessários para acompanhamento da Destinação dos Recursos.

O Agente Fiduciário analisará os Documentos Comprobatórios enviados pela Devedora e apurará o valor comprovado a cada ciclo e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da Destinação Futura. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação Futura as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção e/ou reforma de imóveis, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros de natureza não imobiliária.

O Reembolso descrito no Anexo VII ao Termo de Securitização não foi objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora, bem como os gastos, custos e despesas a serem incorridos em relação aos Empreendimentos Destinação com recursos obtidos por meio da Emissão, conforme descritos no Anexo VII ao Termo de Securitização, não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora.

Os recursos captados pela Devedora por meio da Emissão das Debêntures deverão seguir a destinação prevista acima, até a Data de Vencimento dos CRI, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro, conforme Cronograma Indicativo, sendo que, caso necessário, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral destinação dos recursos até a Data de Vencimento dos CRI. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo: (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário, bem como tampouco aditar a Escritura de Emissão ou quaisquer outros documentos da Emissão; e (ii) não será configurada qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado ou resgate antecipado, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, desde que a Devedora realize a integral destinação dos recursos até a Data de Vencimento dos CRI.

A Devedora deverá prestar contas, ao Agente Fiduciário, sobre a Destinação Futura dos recursos obtidos com a Emissão aplicados aos Empreendimentos Destinação, conforme descrito acima, por meio da apresentação do relatório de verificação, em termos substancialmente semelhantes aos previsto no Anexo IX ao Termo de Securitização ("Relatório de Verificação"), informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente destinado pela Devedora, para cada um dos Empreendimentos Destinação durante cada semestre, a partir da primeira Data de Integralização, acompanhado, conforme o caso, dos respectivos Documentos Comprobatórios. A Devedora deverá entregar o referido Relatório de Verificação acompanhado dos Documentos Comprobatórios no prazo de até 15 (quinze) dias contados do encerramento de cada semestre, até a Data de Vencimento dos CRI, ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro, sendo o primeiro relatório devido em 15 de janeiro de 2024, o segundo em 15 de julho de 2024 e assim sucessivamente. No caso de vencimento (ordinário ou antecipado) das Debêntures ou nos casos de resgate previstos na Escritura de Emissão, as obrigações da Devedora e, eventualmente, do Agente Fiduciário com relação à destinação de recursos perdurarão até o vencimento final dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

O Agente Fiduciário deverá verificar semestralmente, ao longo do prazo de duração dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos da Emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures na forma acima prevista. Adicionalmente, o Agente Fiduciário 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, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento de dever de diligência, não limitando-se, em caso de constatada eventual irregularidade, à verificação por meio da análise do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável.

Uma vez atingido o valor total da Destinação dos Recursos das Debêntures, que será verificado pelo Agente Fiduciário, a Devedora e o Agente Fiduciário ficarão desobrigados com relação às respectivas comprovações e às verificações, exceto se em razão de determinação de Autoridades (conforme definido abaixo) ou atendimento a leis e normas for necessária qualquer comprovação adicional.

A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures pelo período em que os CRI estiverem vigentes, caso a Devedora não tenha comprovado a aplicação da totalidade dos recursos obtidos às suas atividades imobiliárias, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

A Devedora poderá, a qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI, alterar os percentuais da proporção dos recursos captados com a Emissão a ser destinada a cada Empreendimento Destinação, indicados no Anexo VII ao Termo de Securitização, independentemente da anuência prévia da Securitizadora e/ou dos Titulares de CRI, mediante prévio aditamento ao Termo de Securitização, conforme abaixo.

A alteração dos percentuais indicados no Anexo VII da Escritura de Emissão deverá ser (i) informada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de notificação pela Devedora; e (ii) refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário dos CRI, de forma a prever os novos percentuais para cada Empreendimento Destinação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

A Devedora comprometeu-se, nos termos da Escritura de Emissão, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures, exclusivamente conforme descrito acima. A Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora e o Agente Fiduciário 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 dos CRI de forma diversa da estabelecida acima.

Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos Comprobatórios, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações constantes dos Documentos Comprobatórios.

Para fins da Emissão, "Autoridade" significa: Qualquer Pessoa, entidade ou órgão: (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao Poder Público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e/ou Executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.

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

O presente item não é aplicável à Oferta.

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

O presente item não é aplicável à Oferta.

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

O presente item não é aplicável à Oferta.

4. FATORES DE RISCO

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo:

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

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Devedora, à Emissora e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Prospecto, bem como consultar os fatores de risco disponíveis no Formulário de Referência da Emissora, seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

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, da Devedora poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora e pela Devedora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e este Prospecto 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, 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 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 fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas Controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto.

Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico

Política Econômica do Governo Federal: A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

A Emissora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora e da Devedora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social, econômico pandemias, períodos de quarentena, lockdown, que ocorram ou possam afetar o país.

Adicionalmente, o Governo Federal tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. 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 o desempenho da Emissora e da Devedora, bem como seus respectivos resultados operacionais.

Dentre as possíveis consequências para a Emissora e para a Devedora ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem, diminuam ou alterem o benefício tributário aos Titulares de CRI; (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices; (iii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado; e (iv) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

Tradicionalmente, a influência do cenário político do país no desempenho da economia brasileira e crises políticas tem afetado a confiança dos investidores e do público em geral, o que resulta na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por companhias brasileiras. Atualmente, os mercados brasileiros estão vivenciando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes da transição de mandato dos poderes executivo e legislativo, conforme eleições realizadas no ano de 2022, e seus impactos sobre a economia brasileira e o ambiente político.

Efeitos da retração no nível da atividade econômica: Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a redução do montante dos Créditos Imobiliários, diminuindo a capacidade de pagamento da Devedora.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária: Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo eventuais ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e eventuais ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por consequência sobre a Emissora.

A redução da disponibilidade de crédito, visando o controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como o CRI, bem como tornar o crédito mais caro, inviabilizando operações e podendo afetar o resultado da Devedora.

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros: Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central do Brasil a um eventual repique inflacionário, causa um *"efeito evicção"* na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, 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 "menor risco" de tais papéis, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI, prejudicando sua liquidez no mercado secundário.

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

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças: O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de CRI, a Devedora, a Securitizadora e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Créditos Imobiliários. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos Créditos Imobiliários. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário, podendo ainda resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, que podem vir a prejudicar os resultados das operações, a capacidade de financiamento, receitas e desempenho da Devedora ou a capacidade da Devedora de cumprir com suas obrigações financeiras, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional

Riscos do Ambiente Macroeconômico Internacional: O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI.

Risco relativo ao conflito entre Federação Russa e Ucrânia, em relação ao preço e ao fornecimento de commodities agrícolas no Brasil: Fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro. Nesse sentido, o conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia traz como risco uma nova alta nos preços do commodities agrícolas, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira.

Adicionalmente, o conflito impacta também o fornecimento global de commodities agrícolas, de modo que, havendo reajuste para cima do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a consequente possibilidade de negociar por valores mais competitivos.

Dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Ainda, parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes, cujo principais insumos para sua fabricação são importados, principalmente, da Federação Russa, bem como de dois de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China); dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro.

Nesse sentido, a incerteza da economia global está produzindo e/ou poderá 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, impactar negativamente a cadeia de fornecimento de suprimentos de matéria-prima primordial às montadoras de caminhões e maquinários, com consequente aumento inflacionários e de taxas e juros sobre as mercadorias, entre outras, e que podem afetar negativamente a situação financeira da Devedora, e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

Riscos Relacionados à Emissora

Manutenção de Registro de Companhia Aberta: A Emissora possui registro de companhia aberta desde 25 de novembro de 2010, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) no primeiro trimestre de 2013. A Securitizadora foi autorizada em 30 de janeiro de 2015 a realizar emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA). A sua atuação como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias.

Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários, incluindo a presente Emissão e o cumprimento das suas obrigações perante os Titulares de CRI.

Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

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

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

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora: Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

Dessa forma, eventuais contingências da Companhia, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, incluindo os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI: O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, podendo a Securitizadora por conta e ordem do patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Geral de Titulares de CRI pelos Titulares de CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios.

Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em assembleia geral, 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 o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora: Os CRI são lastreados pelas Debêntures, emitidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários e vinculado aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI.

Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial das Debêntures, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CRI, podendo afetar a capacidade de recebimento dos créditos pelos Investidores e ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Risco relacionado ao controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle da Emissora: O interesse do acionista controlador, ou de seus eventuais sucessores, pode vir a afetar a Emissora e suas atividades.

Riscos Relacionados à Devedora

Risco relacionado à hipótese de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora: A Devedora sujeita-se a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Devedora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, uma vez que a capacidade da Devedora de honrar as obrigações assumidas perante os Titulares de CRI estará afetada em virtude de sua insolvência. Além disso, a falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora poderá acarretar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, o que poderá afetar o pagamento dos CRI.

A não renovação em termos aceitáveis ou o encerramento dos contratos de locação das lojas e centros de distribuição da Devedora, ou a perda da propriedade, ou, ainda, a não obtenção ou revalidação tempestiva das licenças necessárias para o desenvolvimento das atividades da Devedora, podem ocasionar a desocupação dos imóveis e afetar negativamente o regular funcionamento das operações da Devedora: A maioria dos centros de distribuição e 89,70% (oitenta e nove inteiros vírgula setenta centésimos por cento) das lojas da Devedora estão instalados em imóveis alugados. Os contratos de locação são negociados por prazos determinados que variam de 5 (cinco) a 25 (vinte e cinco) anos e possuem cláusulas de renovação compulsória, nos termos da legislação aplicável.

Considerando que a localização estratégica das lojas e dos centros de distribuição é fundamental para o desenvolvimento da própria estratégia de negócios da Devedora, a Devedora pode ser adversamente afetada no caso de um número significativo dos seus contratos de locação vier a ser encerrado e/ou não conseguir renovar esses contratos em termos aceitáveis, ou sequer renová-los. Além disso, de acordo com a legislação aplicável, os proprietários podem aumentar o aluguel periodicamente, geralmente de forma anual. Um aumento significativo no valor dos imóveis alugados pode afetar adversamente a posição financeira e o resultado operacional da Devedora.

Ademais, o registro e averbação dos contratos de locação nas matrículas dos imóveis alugados é necessário para fins de garantia do direito de vigência na locação e preferência de aquisição, nos casos de alienação dos referidos imóveis para terceiros. Considerando que parte dos imóveis alugados pela Devedora não possuem os respectivos contratos de locação registrados ou averbados junto aos cartórios de Registro de Imóveis competentes, na hipótese de alienação dos imóveis locados, a Devedora não terá garantida a vigência dos respectivos contratos de locação, caso não haja interesse do adquirente (na qualidade novo locador) em dar continuidade à relação locatícia ou caso os valores da locação renegociados tornem-se extremamente onerosos para a Devedora.

Além disso, parte dos imóveis locados ou de propriedade da Devedora onde operam as lojas e os centros de distribuição estão sujeitos a ônus, gravames ou restrições jurídicas registrados perante as respectivas matrículas imobiliárias. Na hipótese de inadimplemento das obrigações que geraram as respectivas garantias pelos respectivos imóveis, os credores poderão proceder à excussão da garantia, situação em que os imóveis poderão ser alienados em leilão ou a propriedade poderá ser consolidada em nome do próprio credor para satisfação da dívida, ocasionando a transferência da propriedade a terceiros com quem a Devedora não possui qualquer relação. Nesse sentido, a continuidade da operação da Devedora nos imóveis, na hipótese de excussão das garantias, pode resultar em situações não favoráveis à Devedora ou, até mesmo, ensejar o encerramento dos contratos de locação ou a perda da propriedade e a consequente desocupação dos referidos imóveis, além de impactar negativamente a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora.

No mais, as lojas e os centros de distribuição da Devedora também estão sujeitos à obtenção de certas licenças e/ou alvarás de uso e funcionamento e autos de vistoria necessários ao desenvolvimento das suas atividades, expedidos pelas prefeituras municipais e pelos corpos de bombeiros competentes, que devem ser obtidos e mantidos válidos para cada uma de suas unidades. A não obtenção ou a não renovação de referidas licenças ou alvarás pode resultar na aplicação de sucessivas multas, perda de eventuais coberturas de seguro e, conforme o caso, no fechamento dos respectivos estabelecimentos. Neste sentido, uma vez que a consecução das atividades nas lojas e centros de distribuição atuais é considerada um fator relevante para o sucesso da estratégia comercial, a Devedora pode ser afetada negativamente caso ocorra o fechamento desses estabelecimentos em decorrência da não renovação ou não obtenção das licenças de operação necessárias, afetando, consequentemente, a capacidade de pagamento aos Titulares de CRI.

A distribuição de produtos da Devedora depende de um número limitado de centros de distribuição e a Devedora depende do sistema de transportes e infraestrutura brasileiros para entregar seus produtos, sendo que qualquer disrupção em seus centros de distribuição ou atraso relacionado a transporte e infraestrutura pode afetar negativamente as suas necessidades de abastecimento e a distribuição de produtos a lojas e clientes: Em 31 de dezembro de 2022, aproximadamente 29% (vinte e nove por cento) dos produtos da Devedora eram distribuídos por 12 (doze) centros de distribuição, localizados nas regiões Sudeste, Centro-Oeste, Norte e Nordeste do país. O sistema de transporte e a infraestrutura no Brasil carecem de adequado desenvolvimento e necessitam de investimentos relevantes para funcionarem de forma eficiente e para que possam atender adequadamente ao país e às necessidades comerciais da Devedora.

Quaisquer interrupções ou reduções significativas no uso da infraestrutura de transportes ou em suas operações, especialmente nas cidades onde os centros de distribuição da Devedora estão localizados, resultantes de desastres naturais, incêndio, desmoronamento, acidentes, falhas em sistemas, manifestações e/ou paralisações políticas (tais como a greve de caminhoneiros ocorrida em outubro e novembro de 2022 e as manifestações políticas decorrentes dos resultados das eleições ocorridas em outubro de 2022), greves (tais como a paralisação de caminhoneiros ocorrida em maio de 2018) ou outras causas inesperadas podem retardar ou afetar a capacidade da Devedora de distribuir produtos para suas lojas e, consequentemente, reduzir suas vendas, o que pode afetar a Devedora adversamente.

A estratégia de crescimento da Devedora inclui a abertura de novas lojas que podem exigir a abertura de novos centros de distribuição, ou expansão dos centros de distribuição existentes para fornecer e atender a demanda das lojas adicionais. As operações podem ser afetadas negativamente caso a Devedora não consiga abrir novos centros de distribuição ou expandir os centros de distribuição atuais, para atender às necessidades de fornecimento dessas novas lojas, afetando, consequentemente, a capacidade de pagamento aos Titulares de CRI.

O segmento de atacarejo brasileiro é sensível a quedas no poder de compra do consumidor e a ciclos econômicos desfavoráveis: Historicamente, o segmento de atacarejo brasileiro passou por períodos de desaceleração econômica que levaram a reduções nos gastos do consumidor. O sucesso das operações no segmento depende de vários fatores relacionados

aos gastos e à renda do consumidor, incluindo condições gerais de negócios, taxas de juros, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários. As reduções na disponibilidade de crédito e as políticas de crédito mais rígidas adotadas pela Devedora e pelas administradoras de cartão de crédito podem afetar negativamente as vendas da Devedora, especialmente para eletrodomésticos oferecidos em suas lojas. Condições econômicas desfavoráveis no Brasil, ou condições econômicas desfavoráveis em todo o mundo refletidas na economia brasileira, as quais podem, inclusive, ser agravadas por pandemias, como visto com a COVID-19, podem reduzir significativamente o consumo do consumidor e a renda disponível, especialmente para as classes de renda mais baixa, que têm menos acesso ao crédito do que as classes de renda mais alta, condições de refinanciamento de dívidas mais limitadas e mais suscetibilidade a ser afetada por aumentos da taxa de desemprego. Essas condições podem ter um efeito adverso relevante sobre a condição financeira e resultados operacionais da Devedora e, consequentemente, afetar a capacidade pagamento aos Titulares de CRI.

A Devedora depende de vendas pagas com cartão de crédito. Quaisquer mudanças nas políticas dos adquirentes comerciais podem afetar adversamente a Devedora e seus negócios: Parte relevante das vendas da Devedora são pagas com cartão de crédito. Em 31 de dezembro de 2022, 49% (quarenta e nove por cento) da receita operacional líquida da Devedora era representada por vendas a prazo, principalmente na forma de vendas com cartão de crédito. Dessa forma, para poder oferecer vendas com cartão de crédito a seus clientes, a Devedora depende das políticas dos adquirentes, incluindo as tarifas cobradas. Qualquer mudança nas políticas dos adquirentes, incluindo, por exemplo, sua taxa de desconto de comerciante, pode afetar adversamente a Devedora e seus negócios e, consequentemente, afetar a capacidade pagamento aos Titulares de CRI.

A Devedora pode ser afetada de forma adversa por decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos em andamento: A Devedora está envolvida em processos judiciais e administrativos de natureza cível, regulatória, ambiental, tributária e trabalhista e poderá vir a se envolver em processos judiciais e administrativos no futuro, destas ou de outras naturezas. Não se pode assegurar que as ações e processos administrativos serão resolvidos a favor da Devedora. As provisões constituídas pela Devedora (quando existentes) podem ser insuficientes para fazer frente ao custo total decorrente de eventuais decisões adversas em demandas judiciais e administrativas.

Assim, caso o total ou uma parcela significativa das ações judiciais e dos processos administrativos venha a resultar em decisão desfavorável à Devedora, isso pode ter um impacto adverso relevante nos negócios, condição financeira e resultados operacionais da Devedora.

Ainda, a Devedora está sujeita a fiscalização por diferentes autoridades federais, estaduais e municipais, incluindo fiscais, trabalhistas e ambientais. Essas autoridades poderão autuar a Devedora e tais autuações podem se converter em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, os quais, caso decididos de forma desfavorável para a Devedora, poderão ter um efeito negativo.

Da mesma forma, os acionistas da Devedora, podem estar sujeitos a inspeção e investigação por diferentes autoridades federais, estatais e locais, incluindo os mercados financeiro e de bolsa, por autoridades fiscais, trabalhistas e ambientais, e vir a se tornar réus em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista, entre outros. Isso poderia, eventualmente, causar efeito adverso relevante em sua reputação, nos seus negócios ou nos seus resultados, direta ou indiretamente.

Por fim, além das provisões financeiras e dos custos com honorários advocatícios para a assessoria dessas causas, a Devedora pode se ver obrigada a oferecer garantias em juízo relacionadas a tais processos, o que pode vir a afetar adversamente a sua capacidade financeira.

A Devedora não pode garantir que seus prestadores de serviços ou fornecedores não venham a se utilizar de práticas irregulares ou indevidas: Devido à grande pulverização e terceirização das operações dos seus prestadores de serviço e da cadeia produtiva dos seus fornecedores, a Devedora não pode garantir que alguns deles não venham a

apresentar problemas com questões trabalhistas, ambientais ou relacionados à sustentabilidade, quarteirização da prestação de serviços ou da cadeia produtiva e condições de segurança impróprias ou mesmo que não venham a se utilizar dessas irregularidades para terem um custo mais baixo de seus produtos ou serviços.

Ademais, alguns parceiros da Devedora se utilizam de serviços on-line, de forma que estão sujeitos a regulamentações e leis regendo especificamente a internet e o comércio eletrônico. Essas regulamentações e leis podem englobar também tributação, privacidade do usuário, proteção de dados, precificação, conteúdo, direitos autorais, distribuição, contratos eletrônicos e outras comunicações, proteção ao cliente, prestação de serviços de pagamento on-line, acesso residencial à internet em banda larga e características e qualidade de produtos e serviços.

Falhas na observância dessas regulamentações ou até mesmo a responsabilização dos prestadores de serviço ou fornecedores pelo seu descumprimento poderão levar a prejuízos na sua imagem e reputação e, consequentemente, a percepção dos consumidores sobre a Devedora e seus produtos poderá ser adversamente afetada, com impacto direto na redução de sua receita operacional líquida e resultado operacional, bem como no valor das suas ações no mercado.

Algumas categorias de produtos que a Devedora comercializa são substancialmente adquiridos de poucos fornecedores e caso ocorram alterações nessa cadeia de fornecimento, suas atividades e negócios podem ser afetados adversamente: Algumas categorias de produtos que a Devedora comercializa são substancialmente adquiridos de poucos fornecedores. A Devedora adquire suas bebidas e produtos de carne de 5 (cinco) principais fornecedores. Os produtos fornecidos por esses fornecedores representaram aproximadamente 16,10% (dezesseis inteiros vírgulas dez centésimos por cento) das vendas totais da Devedora em 31 de dezembro de 2022. Se algum desses fornecedores não for capaz de ou por qualquer razão deixar de fornecer os produtos na quantidade e na frequência usualmente adquirida pela Devedora e a Devedora não for capaz de substituir o fornecedor no prazo aceitável ou efetivamente substituí-lo, a Devedora pode não ser capaz de manter o seu nível usual de vendas na categoria afetada, o que pode causar um efeito adverso relevante sobre seus negócios, operações, atividades e, consequentemente, sob o resultado.

A Devedora enfrenta concorrência significativa e pressão para se adaptar a mudanças nos hábitos de consumo, o que pode afetar negativamente sua participação de mercado e lucro líquido: A Devedora atua no setor de atacado de autosserviço, que é altamente competitivo. A Devedora compete em preço, sortimento de produtos, localização e layout das lojas e serviços. Os hábitos de consumo estão em constante mudança e a Devedora pode não ser capaz de antecipar e responder rapidamente a essas mudanças. A Devedora enfrenta concorrência intensa de pequenos varejistas, especificamente daqueles que operam no segmento informal da economia. A Devedora também compete com grandes redes nos segmentos de atacado de autosserviço e de varejo. Além disso, nos seus mercados, e particularmente nas áreas das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, a Devedora concorre com outras redes de alimentos, mercadorias gerais e atacado de autosserviço, bem como supermercados locais e mercearias independentes. No setor de eletrodomésticos, também concorre com grandes redes multinacionais e grandes empresas especializadas. Aquisições ou fusões no setor também poderão aumentar a concorrência e afetar adversamente a participação de mercado e lucro líquido da Devedora.

Se não for capaz de competir com sucessos em seus mercados-alvo (incluindo adaptar seu formato de loja ou layout, identificar locais e abrir lojas em áreas preferidas, ajustar rapidamente seu sortimento de produtos ou preços) ou ajustar de outra forma às mudanças de preferências do consumidor, como compras em dispositivos móveis, seus negócios e resultados de operação poderão ser material e adversamente afetados.

Regulamentações monetárias impostas pelo Governo Federal podem afetar adversamente a Devedora: Para oferecer suporte à política monetária, o Governo Federal, por intermédio do Conselho Monetário Nacional (CMN) e do Banco Central, introduz periodicamente regulamentações com o objetivo de controlar a taxa de inflação, por meio da alteração dos requisitos impostos aos depósitos compulsórios incidentes sobre os empréstimos e depósitos, de regulação do prazo máximo dos financiamentos e imposição de limitações sobre o montante

que pode ser financiado, dentre outras ferramentas. Tais controles são utilizados pelo Governo Federal com o objetivo básico de regular a disponibilidade de crédito e para reduzir ou aumentar o consumo. Por vezes, essas regulamentações afetam a capacidade dos clientes em obter crédito. Alguns desses controles possuem caráter permanente e afetam os negócios por longos períodos. Não há nenhuma garantia de que no futuro o Governo Federal não irá adotar novas regulamentações que possam afetar a liquidez, estratégia de financiamento, o crescimento dos empréstimos ou mesmo a lucratividade da Devedora, bem como a solvência de seus clientes.

A incapacidade da Devedora de implementar medidas sociais voltadas para os seus *stakeholders* e para as comunidades em que suas lojas estão inseridas, incluindo a promoção de respeito, diversidade e inclusão, poderá afetar negativamente a reputação da Devedora: Nos últimos anos, os órgãos reguladores e autorreguladores do mercado de capitais, o público investidor e a sociedade civil têm se mostrado cada vez mais atentos à adoção, pelas corporações e, mais especificamente, pelos emissores de valores mobiliários, de práticas (i) ambientais - implementação de medidas visando à redução de impacto ao meio ambiente; (ii) sociais - comprometimento com o cuidado com seus colaboradores, fornecedores e comunidade de sua área de influência; e (iii) de governança - ações voltadas à aplicação eficiente e com responsabilidade dos recursos financeiros e humanos (ASG).

No que tange ao aspecto social, ressalta-se que a implementação eficaz de práticas sociais depende da identificação contínua, dinâmica e sistemática, bem como de minucioso entendimento das principais características e demandas dos stakeholders com os quais a corporação se relaciona e interage, e com as comunidades que influenciam ou são influenciadas por seus negócios, de modo a avaliar os potenciais riscos e impactos gerados por suas operações sobre tais pessoas e comunidades.

Caso a Devedora não seja capaz de implementar medidas sociais eficazes para seus públicos e nas comunidades onde atua, incluindo a realização de treinamentos periódicos com seus colaboradores, implementação de processos internos específicos, contratação e alocação de times dedicados a esse tema, e inserção de medidas coercitivas com o objetivo de evitar que seus stakeholders venham a praticar atos que não estejam alinhados com os pilares do respeito, da diversidade e inclusão, a sua reputação e, consequentemente, a percepção de seus clientes sobre a Devedora poderão ser negativamente afetadas, o que pode afetar adversamente resultados das suas operações.

Caso a Devedora não seja capaz de implementar medidas eficazes para seus públicos e na comunidade onde atua, incluindo as elencadas acima, a sua reputação e, consequentemente, a percepção de seus clientes sobre a Devedora poderão ser negativamente afetadas, o que pode afetar adversamente resultados das suas operações.

A Devedora está sujeita a leis e regulamentos ambientais e descumprimentos a tais normas podem afetar adversamente a reputação e a posição financeira da Devedora: A Companhia está sujeita a uma vasta legislação federal, estadual e municipal relacionada à preservação e proteção do meio ambiente e especialmente ao processo de licenciamento ambiental e gestão da sua operação de lojas e centros de distribuição. Entre outras obrigações, a legislação estabelece exigências e padrões de licenças ou autorizações ambientais no que se refere a efluentes, gases refrigerantes, gestão de resíduos sólidos e áreas protegidas. A Devedora incorre em despesas para prevenção, controle, redução ou eliminação de liberações de poluentes no ar, solo e água, bem como descarte e manejo de resíduos em suas sedes, lojas e centros de distribuição.

Qualquer descumprimento dessas leis, regulamentos, licenças e autorizações, ou falha na sua obtenção ou renovação, podem resultar na aplicação de penalidades criminais e/ou administrativas (Devedora e/ou seus administradores), além da obrigação de reparação dos danos ambientais na esfera cível. O cumprimento desta legislação é fiscalizado por órgãos e autoridades governamentais que podem impor sanções administrativas por eventual inobservância à legislação.

Tais sanções podem incluir, entre outras, a imposição de multas - variando de R$50,00 a R$50 milhões, de acordo com o Decreto Federal nº 6.514, de 22 de julho de 2008, o cancelamento de licenças e revogação de autorizações e, até mesmo, a suspensão temporária ou definitiva das atividades da Devedora, sem prejuízo da condenação para reparação de eventuais danos ambientais causados. Esses fatores podem afetar adversamente a operação das lojas da Devedora, bem como a sua reputação, sua disponibilidade de caixa e seus resultados operacionais.

Ademais, a Devedora não pode assegurar que essas leis e regulamentos não se tornarão mais estritos. Nesse caso, talvez a Devedora seja obrigada a aumentar, significativamente, seus investimentos e custos visando cumprir as referidas leis e regulamentos ambientais. Investimentos ambientais não previstos podem reduzir os recursos disponíveis para outros investimentos e podem afetar significativa e adversamente a Devedora.

Riscos dos Créditos Imobiliários

Ausência de garantia e risco de crédito da Sendas: As obrigações assumidas pela Sendas na Escritura de Emissão de Debêntures não contam com garantias. Tampouco foram constituídas garantias em benefício dos Titulares de CRI no âmbito da Oferta. Portanto, os Titulares de CRI correm o risco de crédito da Sendas enquanto única devedora das Debêntures, uma vez que o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário e da respectiva Remuneração depende do pagamento integral e tempestivo, pela Sendas, dos Créditos Imobiliários. A capacidade de pagamento da Sendas poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI. As informações incluídas no Termo de Securitização foram coletadas da *due diligence* realizada pelo assessor jurídico contratado, bem como do relatório da Agência de Classificação de Risco que avaliou a Emissão, não oferecendo à Emissora, nem aos Coordenadores, qualquer opinião ou aconselhamento a respeito da capacidade de crédito da Sendas, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

O risco de crédito da Sendas 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 Sendas, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários, bem como de sua capacidade para cumprir com obrigações no âmbito dos Documentos da Operação. 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 Sendas, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Sendas poderá afetar 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 das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Sendas dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Sendas 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, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários são oriundos das Debêntures. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares de CRI.

Risco de 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 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, e Resgate Antecipado Obrigatório. 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 poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na Data de Vencimento dos CRI.

Na ocorrência de um dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, ou na hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva DI e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório, tal situação acarretará redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI. Os CRI ainda poderão ser objeto de Resgate Antecipado Facultativo e/ou Oferta de Resgate Antecipado nos termos do Termo de Securitização, em decorrência dos mesmos eventos ocorridos com as Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme o caso. Os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras, 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 poderá 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 poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na Data de Vencimento dos CRI.

Na ocorrência de Resgate Antecipado Total das Debêntures ou verificação um dos Eventos de Inadimplemento das Debêntures (as quais constam com algumas condições menos favoráveis à Debenturista e, consequentemente, aos Titulares dos CRI), seja de forma automática ou não automática, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, tal situação acarretará em redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Riscos relativos à responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado: Nos termos do parágrafo único do artigo 27 da Lei 14.430, 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 é, em 31 de março de 2023, de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), que corresponde a aproximadamente 0,053% do Valor Total da Emissão. 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, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

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 do Crédito Imobiliário, 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, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

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, nos termos da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de cobrança e execução dos Créditos Imobiliários 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, 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, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização: Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pela Sendas. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Sendas, 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 potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a amortização e a remuneração dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e Amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Debêntures, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução das Debêntures podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das Debêntures. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

Risco da originação e formalização do lastro dos CRI:O lastro dos CRI é composto pelas Debêntures. Falhas ou erros na elaboração e formalização da Escritura de Emissão das Debêntures ou das CCI, de acordo com a legislação aplicável, poderão afetar o lastro do CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e causar prejuízo aos Titulares de CRI.

Eventuais mudanças na interpretação ou aplicação da legislação aplicável às emissões de debêntures e aos certificados de recebíveis do imobiliários por parte dos tribunais ou autoridades governamentais de forma a considerar a descaracterização das Debêntures como lastro dos CRI, podem causar impactos negativos aos Titulares de CRI. Além disso, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, ou outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia dos CRI para seus titulares podem afetar negativamente os pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI, uma vez que, de acordo com o Termo de Securitização, esses tributos constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado.

Risco de Adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração: A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor a taxa de juros divulgada pela B3, tal como o é a Taxa DI divulgada pela B3. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela B3 em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRI da Primeira e da Terceira Série, ou ainda, que a remuneração dos CRI da Primeira e da Terceira Série deve ser limitada à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Caso se concretize referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI, poderá conceder aos Titulares de CRI juros remuneratórios inferiores à atual taxa de Remuneração, bem como limitar a aplicação de fator de juros limitado a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação brasileira aplicável à fixação de juros remuneratórios.

Eventual Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Terceira Série decorrente de indisponibilidade, impossibilidade de aplicação ou extinção da Taxa DI: Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Devedora no âmbito da Escritura de Emissão não houver divulgação da Taxa DI pela B3, será aplicada a última Taxa DI divulgada, conforme aplicável. Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI, a Emissora convocará uma Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para a definição do novo índice, em comum acordo com a Devedora. Na hipótese da Devedora e da Emissora não chegarem a um acordo, as Debêntures da Primeira e as Debêntures da Terceira Série deverão ser resgatadas antecipadamente, o que poderá resultar em um resgate antecipado dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Terceira Série e causar prejuízos aos Titulares dos CRI, os quais terão seu horizonte de investimento reduzido e, consequentemente, poderão sofrer perda financeira inclusive em decorrência de impactos tributários.

Risco dos CRI e da Oferta

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI: Poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares: (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI; (ii) a criação de novos tributos; (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; (iv) a interpretação desses tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes à emissão dos CRI anteriormente realizadas de acordo com a qual a Emissora, os Titulares de CRI ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação dos CRI e que podem ser impostas até o final do quinto ano contado da data de liquidação dos CRI.

Adicionalmente, de acordo com o Termo de Securitização, os impostos diretos e indiretos aplicáveis conforme legislação tributária vigente constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado. Dessa forma, a ausência de recursos para fazer frente ao pagamento de tais eventos poderá afetar o retorno dos CRI planejado pelos Investidores.

A Emissora e o Coordenador Líder recomendam aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI, especialmente no que se refere ao tratamento tributário específico a que estarão sujeitos com relação aos investimentos em CRI.

Falta de Liquidez dos CRI no Mercado Secundário: 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. Além disso, os Titulares de CRI somente podem negociar entre Investidores Qualificados durante os 6 (seis) primeiros meses contados da data de encerramento da Oferta, o que poderá dificultar a negociação dos CRI em mercado secundário e, consequentemente, afetar negativamente os Titulares de CRI.

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.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular de 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 e, neste sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Risco de quórum e titulares com pequena quantidade de CRI. O Titular de CRI poderá ser obrigado a acatar as decisões deliberadas em Assembleia Especial de Investidores: Como regra geral, as deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas (i) em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, pela maioria dos titulares de CRI presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação. Adicionalmente, 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 de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral. Adicionalmente, caso a Assembleia Geral convocada para deliberar acerca do não vencimento antecipado das Debêntures e do consequente não Resgate Antecipado Obrigatório (i) não seja instalada em segunda convocação; ou (ii) seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) sobre o não vencimento antecipado das Debêntures e,

consequentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório, os Titulares de CRI poderão se ver obrigados a receber antecipadamente os valores decorrentes do efetivo vencimento antecipado das Debêntures e do consequente Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos do Termo de Securitização. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Riscos inerentes a emissões em que os imóveis vinculados a créditos imobiliários ainda não tenham recebido o "habite-se" ou as demais autorizações dos órgãos administrativos competentes: Alguns dos empreendimentos imobiliários para os quais serão destinados os recursos decorrentes das Debêntures encontram-se em fase de construção/ou terão suas obras iniciadas, de modo que não estão ainda concluídos e não receberam seus respectivos "habite-se" ou documento equivalente por parte das autoridades competentes. A conclusão destes empreendimentos imobiliários dentro do cronograma de obras pela Sendas dependem de certos fatores que estão além do controle da Sendas. Eventuais falhas e atrasos no cumprimento de prazos e/ou requisitos estabelecidos pelos órgãos administrativos competentes poderão prejudicar a conclusão dos empreendimentos, e, consequentemente, sua reputação, sujeitá-la a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil, diminuir a rentabilidade dos empreendimentos imobiliários ou justificar o não pagamento do preço das unidades autônomas pelos compradores/devedores. Tais atrasos podem, ainda, gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa da Sendas. A ocorrência dos eventos aqui descritos pode diminuir a rentabilidade da Sendas e impactar a solvência da Sendas, o que pode impactar sua capacidade de adimplir suas obrigações relativas às Debêntures, e por consequência afetar o recebimento dos valores devidos aos Titulares de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Risco de negociação dos CRI com ágio ou deságio: 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. Nesta situação, caso ocorra um resgate antecipado das Debêntures, os recursos decorrentes deste pagamento serão obrigatoriamente 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 inicial do ágio. Em sendo este o caso, nem o Patrimônio Separado nem a Emissora disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI, o que poderá afetar a capacidade de recebimento dos créditos pelos Investidores.

Cada série dos CRI poderá ser objeto de amortização extraordinária ou resgate antecipado em decorrência das hipóteses de Amortização Extraordinária Obrigatória, Resgate Antecipado Obrigatório ou Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização: Conforme descrito no Termo de Securitização, poderá haver, com relação a qualquer das séries dos CRI, uma Amortização Extraordinária dos CRI ou um Resgate Antecipado dos CRI caso a Devedora, a seu exclusivo critério, decida realizar, e independentemente da vontade do Debenturista e, consequentemente, dos titulares dos CRI, uma amortização extraordinária das Debêntures de uma ou mais séries das Debêntures, um resgate antecipado de uma ou mais séries das Debêntures ou, ainda, uma oferta para resgate de uma ou mais séries das Debêntures.

Nesses casos, os Titulares dos CRI poderão ter 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.

Os CRI poderão ser objeto de resgate antecipado em decorrência da realização de uma Oferta Resgate Antecipado, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário: Conforme descrito no Termo de Securitização, a Devedora poderá instruir a Securitizadora a realizar uma Oferta de Resgate

Antecipado dos CRI caso a Devedora tenha interesse em resgatar antecipadamente os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures. Os Titulares dos CRI que não aderirem à Oferta de Resgate Antecipado podem ser impactados de maneira adversa, uma vez que a liquidez dos CRI no mercado secundário pode ser negativamente afetada pela ocorrência de um resgate antecipado decorrente de uma Oferta de Resgate Antecipado.

Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário, nos termos previstos no Termo de Securitização: Os CRI estarão sujeitos, na forma definida no Termo de Securitização, a Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário que independem de aceitação por parte dos Titulares de CRI. Em virtude disto, os investidores poderão (i) ter seu horizonte original de investimento reduzido; (ii) não conseguir a rentabilidade esperada pelo investimento nos CRI, em virtude da ausência de pagamento de prêmio pela Devedora, se for o caso; e (iii) não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI. Consequentemente, os investidores poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois não há qualquer garantia de que existirão, no momento do pagamento antecipado em questão, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI.

Atuação Negligente e Insuficiência de Patrimônio da Emissora: Nos termos do artigo 24 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$ 5.536.000,00 (cinco milhões, quinhentos e trinta e seis mil reais) em 31 de dezembro 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. No caso de negligência ou administração temerária, ou ainda na hipótese de desvio de finalidade do Patrimônio Separado, pela Emissora, não há como garantir que o patrimônio líquido da Emissora será suficiente para honrar os compromissos financeiros perante os Titulares de CRI.

Eventual Rebaixamento na Classificação de Risco dos CRI poderá acarretar a redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário: Na realização de uma classificação de risco (*rating*), determinados fatores relativos à Devedora e à Emissora são considerados, tais como sua situação financeira, sua administração e seu desempenho. São estudadas, também, as características dos CRI, assim como as obrigações assumidas pela Devedora e pela Emissora, os direitos a elas atribuídos em contratos e os fatores político-econômicos que podem afetar os aspectos operacionais e econômico-financeiros da Devedora e da Emissora. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião (e não uma garantia) quanto às condições da Devedora e da Emissora de honrar seus compromissos financeiros, incluindo a obrigação de pagar principal e juros dos CRI no prazo estipulado. Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI durante sua vigência, poderá afetar negativamente o preço desses valores mobiliários e sua negociação no mercado secundário, bem como poderá afetar a capacidade da Devedora e da Emissora de honrarem, respectivamente, com suas obrigações financeiras perante as Debêntures e os Titulares de CRI.

Adicionalmente, na ocorrência de eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI, a Devedora e/ou a Emissora poderão encontrar dificuldades de captação por meio de outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e/ou da Emissora e na sua capacidade de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Além disso, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil estão sujeitos a regulamentações específicas que limitam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento na classificação de risco dos CRI pode fazer com que esses investidores alienem seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar adversamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

Risco em função do rito de registro automático perante a CVM, sem análise prévia da CVM e da ANBIMA: A Emissão, distribuída nos termos dos artigos 26 e seguintes da Resolução CVM 160, não foi e não será objeto de análise prévia pela CVM, podendo a CVM, caso analise posteriormente a Emissão, fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar adversamente os Titulares dos CRI. A Oferta está também dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas na CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais estão familiarizados. Adicionalmente, a Emissão não foi e não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Emissora, pela Devedora e pelos Coordenadores não foram objeto de análise prévia pela referida entidade. A Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA, após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta. Nesse sentido, os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta ou no mercado secundário 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 as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão prévia pela CVM ou pela ANBIMA.

Risco de não cumprimento de condições precedentes: O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas para a realização da distribuição dos CRI. Na hipótese do não atendimento de tais condições precedentes, os Coordenadores poderão decidir pela continuidade ou não 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. Em caso de cancelamento da Oferta, todos as intenções de investimentos serão automaticamente canceladas e a Emissora, a Devedora e os Coordenadores não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores.

A Oferta é realizada em três séries, sendo que a alocação dos CRI entre as séries foi definida no Procedimento de Bookbuilding, o que pode afetar a liquidez das séries com menor alocação: O número de CRI a ser alocado em cada série da Emissão foi definido de acordo com a demanda dos CRI pelos Investidores, conforme apurado no Procedimento de Bookbuilding, observado que a alocação dos CRI entre as séries ocorreu por meio do Sistema de Vasos Comunicantes. As séries em que foi verificada uma demanda menor poderão ter sua liquidez no mercado secundário afetada adversamente.

A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding pode ter afetado adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI: A Remuneração dos CRI foi definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding. Nos termos da regulamentação em vigor, foram aceitas no Procedimento de Bookbuilding intenções de investimento de Investidores considerados Pessoas Vinculadas, o que pode ter impactado adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI. A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização dos CRI na Oferta pode ter reduzido a quantidade de CRI para os Investidores, reduzindo liquidez dessas CRI posteriormente no mercado secundário. Os Coordenadores não têm como garantir que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter os CRI que subscreverem e integralizarem fora de circulação reduzindo a liquidez esperada dos CRI.

Risco decorrente do descasamento da Remuneração das Debêntures e da Remuneração dos CRI: Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares de CRI deverão respeitar o intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora. Todos os pagamentos de remuneração relacionados às Debêntures da Primeira Série e às Debêntures da Terceira Série serão feitos com base na Taxa DI, divulgado com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das respectivas datas de pagamento. No mesmo sentido, todos os pagamentos de Remuneração dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Terceira Série serão feitos com base em tais índices, divulgados com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Terceira Série. Em razão disso, a Taxa DI utilizada para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Terceira Série a ser pago ao respectivo Titular de CRI poderá ser menor do que a Taxa DI divulgado nas respectivas Datas de Pagamento da Remuneração das respectivas Debêntures, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelo Titular de CRI.

Outros riscos

Recente regulamentação específica acerca das emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis e Inexistência de jurisprudência acerca da securitização: A atividade de securitização dos Créditos Imobiliários e de operações de securitização está sujeita à Resolução CVM 60 e à Lei nº 14.430. Como a Resolução CVM 60 e a Lei nº 14.430 possuem início da sua vigência em data recente e não há tradição ou jurisprudência no mercado de capitais brasileiro acerca deste tipo de operação financeira, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Resolução CVM 60 e da Lei nº 14.430, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, o que poderá afetar de modo adverso o CRI e consequentemente afetar de modo negativo os Titulares de CRI.

Adicionalmente, 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 referida 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 poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventual 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.

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

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

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

Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos titulares dos CRI.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento dos CRI, o que poderá resultar em prejuízos para os Titulares de CRI.

Risco da existência de Credores Privilegiados: Os dispositivos na Lei nº 14.430 e previstos no Termo de Securitização que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia Securitizadora à emissão específica de Certificados de Recebíveis Imobiliários produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia

Securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos. Entretanto, a Medida Provisória 2.158, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina 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, ela 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", de forma que, eventualmente, a autoridade judiciária poderá desconhecer ou não reconhecer o disposto na Lei nº 14.430.

Por força da Medida Provisória 2.158 acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, eventualmente e por desconhecimento do poder judiciário 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 dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares de CRI.

Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pela Devedora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Em Assembleia Especial de Titulares de CRI, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização.

Risco de ausência de quórum para deliberação em Assembleia Especial: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial de Titulares de CRI necessitam de quórum qualificado para serem aprovadas, nos termos do Termo de Securitização. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial de Investidores: As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas pelos quóruns estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

Risco referente à limitação do escopo da auditoria jurídica realizada: A auditoria jurídica realizada na presente Emissão buscou identificar eventuais contingências relacionadas à Devedora, tendo sido realizada com escopo restrito, de modo que nem todos os documentos necessários para a completa análise da Devedora foram apresentados. Além disso, alguns documentos compartilhados no âmbito da auditoria jurídica se reportavam à data-base anterior à data de emissão do CRI. A carência da apresentação de determinados documentos e a apresentação de documentos considerando data-base anterior poderão: não revelar potenciais contingências da Devedora. A realização de auditoria jurídica nos termos mencionados neste item não pode ser

entendida como exaustiva de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Emissão, devendo, nesse sentido, os potenciais Investidores analisar os pontos relativos à auditoria jurídica previstos neste item antes de tomar uma decisão de investimento.

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: As informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora 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 e do Formulário de Referência da Devedora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas nos Prospectos e formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora e na Devedora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora e no Formulário de Referência da Devedora constantes dos Prospectos, do Formulário de Referência da Emissora e/ou e no Formulário de Referência da Devedora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão, fazendo com que o Investidor tenha um retorno inferior ao esperado.

Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento: Considerando que a Devedora emitiu as Debêntures 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 Direitos Creditórios 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 Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, gerando prejuízo aos seus titulares.

Risco decorrente da Ausência de Garantias nos CRI: Além da constituição do Regime Fiduciário sobre os créditos do Patrimônio Separado, não foi e nem será constituída nenhuma garantia para garantir o adimplemento dos CRI, cuja execução poderá requerer eventual envio de notificações e/ou obtenção de anuências dos referidos devedores. Assim, o não pagamento pela Securitizadora do valor devido dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, e/ou a não adoção das referidas medidas poderão gerar um efeito material adverso aos Titulares de CRI.

Risco de participação do Agente Fiduciário em outras emissões da Emissora: O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em emissões da Emissora. Uma vez ocorridas quaisquer hipóteses de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora e/ou pela Devedora, no âmbito da Emissão ou da outra eventual emissão, em caso de fato superveniente, eventualmente, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares de CRI e os titulares da outra eventual emissão.

5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA

5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:

a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer anúncios relacionados à oferta; e b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.

A Oferta seguirá o cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista [1] [3]
1.	Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM sob rito automático	27/06/2023
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e da Lâmina da Oferta e Disponibilização do Prospecto Preliminar	27/06/2023
3.	Início das apresentações para potenciais investidores (*roadshow*)	28/06/2023
4.	Início do Período de Reservas	05/07/2023
5.	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e disponibilização da nova versão do prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta Divulgação da abertura do Período de Desistência	14/07/2023
6.	Início do Período de Desistência	17/07/2023
7.	Encerramento do Período de Desistência Encerramento do Período de Reservas Procedimento de *Bookbuilding*	21/07/2023
8.	Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*	24/07/2023
9.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM	24/07/2023
10.	Divulgação do Anúncio de Início e da Lâmina da Oferta e disponibilização deste Prospecto Definitivo [2] [3]	24/07/2023
11.	Data de liquidação financeira da Oferta	Até 25/07/2023
12.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento [3]	Até 15/01/2024
13.	Data máxima para Início da Negociação dos CRI na B3	Dia Útil seguinte à disponibilização do Anúncio de Encerramento

(1) As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

(2) Data de início do período de distribuição da Oferta.

(3) O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento bem como quaisquer outros anúncios referente à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 22 da Resolução CVM 160, na hipótese em que se verifique, enquanto a Oferta estiver em distribuição, qualquer imprecisão ou mudança relevante nas informações contidas neste Prospecto Definitivo, notadamente decorrentes de deficiência

informacional ou de qualquer fato novo ou anterior não considerado neste Prospecto, de que se tome conhecimento e que seja relevante para a decisão de investimento, a Emissora e os Coordenadores suspenderão a Oferta imediatamente até que se proceda: (i) a devida divulgação ao público da modificação da Oferta; (ii) a complementação deste Prospecto; (iii) a atualização da lâmina da Oferta; e (iv) a atualização dos demais documentos da Oferta conforme aplicável.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado, para mais 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, e a respeito de prazo, termos, condições e forma para devolução e reembolso de valores dados em contrapartida dos CRI, leia a seção 7 "Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta".

Procedimentos:

Manifestações de aceitação dos Investidores interessados e de revogação da aceitação

Os pedidos de reserva e as ordens de investimentos direcionados aos Coordenadores, realizadas pelos Investidores, poderá ser revogada nos casos descritos na seção 7, subitem 7.3 deste Prospecto.

Subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados

Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, na Data de Integralização, sendo certo que o Preço de Integralização dos CRI corresponderá ao Valor Nominal Unitário. Caso ocorra a integralização de CRI em mais de uma data, o preço de integralização para os CRI que forem integralizados após a primeira Data de Integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI acrescido da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI (exclusive). Ademais, os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a exclusivo critério dos Coordenadores, a ser definido no ato de subscrição dos CRI sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio deverá ser o mesmo para todos os CRI de uma mesma série que sejam integralizados na mesma data.

Distribuição junto aos Investidores

A Oferta será destinada exclusivamente a Investidores que atendam aos requisitos de enquadramento previstos no artigo 12 da Resolução CVM 30 e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30.

Posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos Coordenadores em decorrência da prestação de garantia

Aplica-se para os Coordenadores as mesmas condições previstas no Termo de Securitização para revenda dos CRI adquiridos pelos Coordenadores em razão do exercício da Garantia Firme.

Devolução e reembolso aos Investidores, se for o caso

Para mais informações sobre a aplicação do reembolso aos Investidores, vide seção 7 deste Prospecto, em especial o subitem 7.3.

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2

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

O presente item não é aplicável, nos termos do item 6 do "Anexo E" da Resolução CVM 160, uma vez que a Emissora é registrada na categoria S1, nos termos do artigo 3º, II, da Resolução CVM 60.

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

O presente item não é aplicável, nos termos do item 6 do "Anexo E" da Resolução CVM 160, uma vez que a Emissora é registrada na categoria S1, nos termos do artigo 3º, II, da Resolução CVM 60.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários

Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre o público investidor em geral depois de decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, conforme o disposto no artigo 86. inciso III, da Resolução CVM 60, desde seja respeitado o disposto no artigo 4º do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60.

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

O investimento em 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 ou ao setor de shopping centers; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito da Devedora e/ou do seu setor de atuação; e/ou (iv) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação, incluindo tributários e relativos ao Patrimônio Separado, ou que não tenham acesso à consultoria especializada. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco", na página 19 deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI, antes da tomada de decisão de investimento.

7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro da Oferta, ou que o fundamentam, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM poderá (i) deferir o requerimento de modificação da Oferta; (ii) reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta e tomar as providências cabíveis; ou (iii) caso referida alteração acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria oferta, deferir o requerimento de revogação da Oferta.

A modificação de oferta realizada anteriormente à concessão do registro da oferta não demanda aprovação prévia da Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM.

Nos termos do parágrafo 4º do artigo 67 da Resolução CVM 160, o requerimento de revogação ou de modificação da Oferta deve ser analisado pela Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM em 10 (dez) Dias Úteis contados da data do protocolo do pleito na CVM, acompanhado de todos os documentos e informações necessários à sua análise, sendo que, após esse período, o requerimento pode ser deferido, indeferido ou podem ser comunicadas exigências a serem atendidas.

A Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM deve conceder igual prazo para atendimento a eventuais exigências formuladas no âmbito de requerimento de modificação ou revogação da Oferta, devendo deferir ou indeferir o requerimento decorridos 10 (dez) Dias Úteis do protocolo da resposta às exigências comunicadas.

O requerimento de modificação ou revogação da Oferta será automaticamente deferido, caso não haja manifestação da Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM nos prazos de que tratam os parágrafos acima.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 67 da Resolução CVM 160, tendo sido deferida a modificação, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da 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 8º do artigo 67 da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores da Oferta ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Emissora e/ou pela Devedora, não sendo necessário requerer junto à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no parágrafo 9º do artigo 67 e no parágrafo 2º do artigo 69, ambos da Resolução CVM 160.

O não cumprimento de qualquer das Condições Precedentes até o registro da Oferta, sem renúncia dos Coordenadores ou não sanado em tempo hábil à formalização do registro da Oferta, pode implicar na exclusão da Garantia Firme, e será tratado como modificação da Oferta.

Nos termos do artigo 68 da Resolução CVM 160, 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 nos termos e condições da Oferta.

A modificação deve ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e os Coordenadores devem se certificar de que os potenciais investidores estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da oferta, de que a oferta original foi alterada e das suas novas condições.

Nos termos do artigo 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

Os investidores que revogarem a sua aceitação têm direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e condições dos Documentos da Operação e dos Prospectos, nos casos em que é exigida a divulgação destes.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM: (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; (b) esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; 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 Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido.

A Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM deve proceder à suspensão da Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamentação consideradas sanáveis.

Nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a Emissora deve divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando sobre a suspensão ou o cancelamento, bem como dar conhecimento de tais eventos aos investidores que já tenham aceitado a oferta diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da Oferta.

Em caso de (i) cancelamento ou revogação da Oferta; ou (ii) caso o Investidor revogue sua aceitação, na hipótese de suspensão; e, em ambos os casos, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será restituído integralmente, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.

Toda a documentação referente a essa seção deste Prospecto será mantida à disposição da CVM, nos termos do inciso XV do artigo 83 da Resolução CVM 160.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1 Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida

A Oferta é irrevogável e está sujeita às condições legítimas que correspondam a um interesse legítimo da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, que não afetem o funcionamento normal do mercado e cujo implemento não dependa de atuação direta ou indireta da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160. A liquidação financeira da Oferta está sujeita à verificação, pelos Coordenadores, do atendimento das Condições Precedentes.

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

Os CRI serão distribuídos aos Investidores.

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

A Emissão e a Oferta dos CRI foram autorizadas, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, de forma genérica, pela sua diretoria, conforme a ata de reunião da diretoria realizada em 16 de setembro de 2022, registrada na JUCESP em 22 de setembro de 2022 sob nº 481.914/22-5, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 16, parágrafo único do estatuto social da Emissora, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora até o limite de R$100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis do imobiliários da Emissora, inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

8.4 Regime de Distribuição

Desde que integralmente cumpridas ou renunciadas as Condições Precedentes e observados os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito automático de distribuição, nos termos do inciso VIII, alínea "c", item 2 do artigo 26 da Resolução CVM 160, sob o regime misto de Garantia Firme e melhores esforços de colocação, sendo que: **(i)** R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), correspondentes a 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI incialmente ofertados, serão colocados sob o regime de Garantia Firme; **(ii)** R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), correspondentes a 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI incialmente ofertados, serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação; e **(iii)** R$ 70.846.000,00 (setenta milhões e oitocentos e quarenta e seis mil reais), correspondentes a 70.846 (setenta mil e oitocentos e quarenta e seis) CRI, referentes ao montante decorrente do eventual exercício parcial da Opção de Lote Adicional, serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação.

8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa

Coleta de Intenções de Investimento. A partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 61, parágrafos 2º, 3º e 4º e dos artigos 62 e 65 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizaram procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, com a finalidade de definir, em conjunto com a Emissora, (a) a taxa final da Remuneração dos CRI de cada uma das séries e, consequentemente, a Remuneração das Debêntures de cada uma das séries; e (b) a existência das três séries de CRI (e, consequentemente, a existência das três séries de Debêntures) e o volume alocado em cada série dos CRI (e, consequentemente, o volume alocado em cada série das Debêntures) ("Procedimento de *Bookbuilding*"). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI foi ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, anteriormente à primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova aprovação societária da Devedora, da Securitizadora ou dos Titulares de CRI.

No Procedimento de *Bookbuilding*, para a apuração das taxas finais da Remuneração dos CRI, foram atendidas as Ordens de Investimento (conforme abaixo definido) e os Pedidos de Reserva realizados por Investidores, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, que indicaram as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se as Ordens de Investimento e os Pedidos de Reserva realizados por Investidores que indicaram taxas imediatamente superiores (observada a Remuneração mínima e máxima da respectiva série, conforme o caso), até que fosse atingida a taxa final da Remuneração dos CRI da respectiva série, que foi a taxa fixada para a Remuneração dos CRI da respectiva série aplicável a todos os Investidores ("Procedimento de Precificação"). As Ordens de Investimento ou os Pedidos de Reserva que indicaram taxas superiores àquelas definidas no Procedimento de *Bookbuilding* foram cancelados e desconsiderados no referido Procedimento de Precificação. As Ordens de Investimento ou os Pedidos de Reserva que indicassem taxas inferiores àquelas definidas no Procedimento de *Bookbuilding* foram integralmente atendidas.

Os critérios objetivos que presidiram a fixação das taxas finais da Remuneração dos CRI de cada série, no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding,* foram os descritos a seguir: **(i)** foi estabelecida a taxa máxima para a Remuneração dos CRI de cada série, a qual foi divulgada ao mercado por meio do Aviso ao Mercado, da Lâmina da Oferta e do Prospecto Preliminar; **(ii)** no âmbito do processo de coleta de intenções de investimento, os Investidores indicaram, nas respectivas Ordens de Investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, determinada taxa mínima para a Remuneração dos CRI da respectiva série que aceitam auferir, com relação aos CRI da respectiva série que desejam subscrever, desde que tal taxa mínima não fosse superior à taxa máxima para a Remuneração dos CRI da série em questão definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sob pena de cancelamento da Ordem de Investimento ou do Pedido de Reserva, conforme o caso; e **(iii)** para apuração da taxa final da Remuneração dos CRI de cada série, foi observado o Procedimento de Precificação.

A Oferta será conduzida pelos Coordenadores de acordo com o plano de distribuição constante no Contrato de Distribuição, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelos Coordenadores, sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI por qualquer número de Investidores ("Plano de Distribuição").

Os Coordenadores, com a expressa anuência da Devedora, elaboraram o Plano de Distribuição, nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, o qual deverá assegurar: **(i)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; **(ii)** o tratamento justo e equitativo aos Investidores, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 160; e **(iii)** que os Investidores e os representantes das Instituições Participantes da Oferta tenham acesso previamente ao exemplar dos Prospectos, nos termos da Resolução CVM 160, para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto aos Coordenadores.

Oferta a Mercado. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores iniciaram os esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar nos Meios de Divulgação (conforme abaixo definido) ("Oferta a Mercado"). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, os Coordenadores encaminharam à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

As divulgações requeridas pela Resolução CVM 160 devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) dos Coordenadores; (iii) da B3; e (iv) da CVM. Adicionalmente, a critério dos Coordenadores, a divulgação poderá ser feita em quaisquer outros meios que entender necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da Resolução CVM 160 ("Meios de Divulgação").

A Oferta a Mercado é irrevogável, exceto nos casos de: (i) ocorrência de decretação de falência da Emissora; (ii) perda do registro de companhia securitizadora, nos termos do artigo 3º da Resolução CVM 60, pela Emissora; e (iii) ocorrência de qualquer das hipóteses de resilição do Contrato de Distribuição.

A Oferta ao Mercado está sujeita ao atendimento das Condições Precedentes, que deverão ser satisfeitas até o Dia Útil anterior à data da concessão do registro automático da Oferta na CVM ou até a data de liquidação da Oferta, conforme o caso, sendo certo que tais condições encontram-se previamente indicadas no Contrato de Distribuição e constarão deste Prospecto Definitivo, e correspondem a um interesse legítimo do Emissora, cujo implemento não depende de atuação direta ou indireta da Emissora ou de pessoas a ela vinculadas.

Período e Pedido de Reserva. Após o início da Oferta a Mercado e até a data estipulada no Prospecto Preliminar ("Período de Reserva"), os Investidores Qualificados que não eram considerados Investidores Profissionais interessados na subscrição dos CRI enviaram solicitação de reserva para subscrição dos CRI ("Pedido de Reserva") a qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta e, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, os Investidores Profissionais interessados na subscrição dos CRI enviaram ordens de investimento ("Ordens de Investimento") aos Coordenadores, indicando, em ambos os casos, a quantidade de CRI da(s) série(s) desejada(s), e os diferentes níveis de taxas da Remuneração dos CRI, observada a Remuneração mínima e máxima aplicável a cada série, conforme o caso.

O recebimento de reservas para subscrição dos CRI está devidamente divulgado no Prospecto Preliminar e na lâmina da Oferta e somente foi admitido após o início da Oferta a Mercado.

Os Investidores indicaram na Ordem de Investimento ou no Pedido de Reserva, conforme o caso: (i) taxas mínimas para a Remuneração dos CRI de determinada série, desde que não sejam superiores à Remuneração máxima da série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, bem como (ii) a quantidade de CRI da(s) série(s) que desejam subscrever.

Os Investidores declararam-se cientes e de acordo com: (i) o Procedimento de Precificação na respectiva Ordem de Investimento ou no respectivo Pedido de Reserva, conforme o caso; e (ii) a possibilidade de aumento do volume da Oferta, por meio do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional ou de diminuição do volume da Oferta em caso de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo.

Caso o percentual definido no Procedimento de *Bookbuilding* para a taxa aplicável à Remuneração dos CRI da respectiva série tenha siso inferior à taxa mínima apontada na Ordem de Investimento ou no Pedido de Reserva como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, a respectiva Ordem de investimento ou o respectivo Pedido de Reserva, conforme o caso, foi cancelado pelo Coordenador da Oferta ou pelo Participante Especial que o tenha recebido, conforme o caso.

Nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160, a Ordem de Investimento e o Pedido de Reserva constituem ato de aceitação, pelos Investidores, dos termos e condições da Oferta e têm caráter irrevogável, exceto (i) em caso de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e deste Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento; ou (ii) nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta.

As Ordens de Investimento e os Pedidos de Reserva devem: (i) conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; (ii) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; (iii) incluir declaração assinada pelo subscritor de haver obtido exemplar do Prospecto Preliminar e da lâmina da Oferta; e (iv) nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

Os Coordenadores poderão convidar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de Pedidos de Reserva junto aos Investidores Qualificados que não sejam considerados Investidores Profissionais. Até a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Participantes Especiais realizaram procedimento de consolidação de todos os Pedidos de Reserva recebidos até tal data e os enviaram de maneira já consolidada aos Coordenadores.

Critério de Rateio. Caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, fosse verificado que o total de CRI objeto das Ordens de Investimento e dos Pedidos de Reserva recebidos pelos Coordenadores no âmbito da Oferta excedeu a quantidade de CRI alocada para as respectivas séries, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* (sem considerar a Opção do Lote Adicional), desde que observado o Montante Mínimo, haveria rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores, sendo atendidos os Pedidos de Reserva e as Ordens de Investimento que indicaram as menores taxas de Remuneração dos CRI, conforme aplicável a cada série, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as Ordens de Investimento que indicaram taxas de Remuneração superiores até atingir a taxa de Remuneração para cada série definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as Ordens de Investimento admitidos que indicaram as taxas de Remuneração de CRI definida no Procedimento de *Bookbuilding* seriam rateados entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado no respectivo Pedido de Reserva ou na Ordem de Investimento, conforme o caso, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva ou a Ordem de Investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações dos CRI. A regra de rateio acima não se aplica às instituições financeiras contratadas pela Emissora para atuar como formador de mercado, nos termos da regulação da CVM. Visando a otimização da atividade de formador de mercado, a Emissora se compromete, no âmbito do contrato celebrado com o formador de mercado, a atender à totalidade das ordens enviadas pelo formador de mercado inferiores ao percentual da Remuneração definido no Procedimento de Bookbuilding, até o limite estabelecido no referido contrato, independentemente do volume total demandado pelos Investidores na Oferta.

O resultado do rateio foi informado a cada Investidor, pela respectiva Instituição Participante, após o término do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, por endereço eletrônico ou telefone indicado na Ordem de Investimento, no Pedido de Reserva, ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

Pessoas Vinculadas. Foi aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160. Para fins da Oferta, são consideradas "Pessoas Vinculadas", conforme obrigatoriamente indicado por cada um dos Investidores na respectiva Ordem de Investimento ou no respectivo Pedido de Reserva, conforme o caso, sob pena de cancelamento, as seguintes pessoas: (i) controladores diretos ou indiretos, ou administradores da Devedora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores diretos ou indiretos, ou administradores, bem como empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) agentes autônomos que prestem serviços a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iv) demais profissionais que mantenham, com qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (iv); e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Sob pena de cancelamento de sua Ordem de Investimento ou de seu Pedido de Reserva, respectivamente, pelo Coordenador ou pelo Participante Especial que o receber, cada Investidor deve informar em sua Ordem de Investimento ou em seu Pedido de Reserva, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta na Cláusula 4.2.33 acima, não se aplica: (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; (ii) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e (iii) aos casos em que,

na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção Lote Adicional). Nesta hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas é permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

Considerando que não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados, não houve limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

Adicionalmente, parte dos CRI destinados aos Investidores foi preferencialmente destinada à colocação ao Formador de Mercado, a fim de possibilitar-lhe a atuação como formador de mercado (*market maker*) dos CRA, garantindo a existência e a permanência de ofertas firmes diárias de compra e venda dos CRA durante o período mínimo de 12 (doze) meses, renováveis, nos termos da legislação aplicável e conforme o Contrato de Formador de Mercado.

Os Investidores estavam cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding pode ter impactado adversamente a formação da taxa final da Remuneração dos CRI, e que, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Tendo em vista que poderia ser admitida a Distribuição Parcial, o Investidor, no ato da aceitação à Oferta, condicionou sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI objeto da Oferta, sem considerar os CRI decorrentes do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido, com seu consequente cancelamento, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observados os procedimentos da B3 com relação aos CRI que estejam custodiados eletronicamente na B3; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao mínimo da quantidade dos CRI inicialmente ofertada, sem considerar os CRI decorrentes do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, definida conforme critério do próprio Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo, podendo o Investidor, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI subscritos por tal Investidor ou quantidade equivalente à proporção entre a quantidade dos CRI efetivamente distribuídos e a quantidade dos CRI inicialmente ofertada, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI subscritos por tal Investidor, sendo que, se o Investidor tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e o mesmo já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização da respectiva série, referido Preço de Integralização será devolvido, com seu consequente cancelamento, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observados os procedimentos da B3 com relação aos CRI que estejam custodiados eletronicamente na B3.

Todos os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese acima prevista, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida aos CRI, conforme o disposto nos subitens "(i)" e "(ii)" acima do item acima.

8.6 Formador de Mercado

O Banco Itaú Unibanco S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº100, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, foi contratado pela Devedora, escolhido de comum acordo entre as Partes, para atuar como formador de mercado na Oferta ("Formador de Mercado"), sendo os custos arcados

exclusivamente pela Devedora, conforme previsto no "Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Formador de Mercado". A contratação do Formador de Mercado tem a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI, por meio da inclusão de ordens de compra e de venda dos CRI, em plataformas de negociação de ativos de renda fixa administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Resolução da CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, conforme em vigor, do "Manual de Normas para Formador de Mercado", do "Comunicado 111", na forma e conforme disposições da "Resolução da BM&FBOVESPA nº 300/2004-CA".

O Formador de Mercado poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nas seguintes hipóteses: (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; (ii) caso o Formador de Mercado esteja, conforme aplicável, impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; e (iii) em comum acordo entre a Emissora e o Formador de Mercado.

Caso a Emissora ou os Titulares de CRI desejem substituir o Formador de Mercado, sem a observância das hipóteses previstas acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial, nos termos da Cláusula 7 do Termo de Securitização.

Caso ocorra qualquer das possíveis substituições acima enumeradas, o Termo de Securitização deverá ser objeto de aditamento em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da formalização dos respectivos atos necessários à concretização de tais substituições.

8.7 Fundo de Liquidez e Estabilização

Não será constituído fundo de liquidez e estabilização no âmbito da Oferta.

8.8 Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento, caso existam

O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 01 (um) CRI, totalizando a importância de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

9.1 Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos Titulares de CRI

Não aplicável, tendo em vista que há, como lastro, uma dívida emitida por meio da Escritura de Emissão de Debêntures.

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

Não aplicável, tendo em vista que há, como lastro, uma dívida emitida por meio da Escritura de Emissão de Debêntures.

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

Não aplicável, tendo em vista que há, como lastro, uma dívida emitida por meio da Escritura de Emissão de Debêntures.

9.4. Política de investimento

Não aplicável, tendo em vista que há, como lastro, uma dívida emitida por meio da Escritura de Emissão de Debêntures.

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

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

a) número de direitos creditórios cedidos e valor total; b) taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos; c) prazos de vencimento dos créditos; d) períodos de amortização; e) finalidade dos créditos; e f) descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos.

As CCI, representantes dos Créditos Imobiliários e constantes do Anexo XIV ao Termo de Securitização, contam com as seguintes características principais, sendo certo que as demais características dos Créditos Imobiliários constam na Escritura de Emissão de CCI e na Escritura de Emissão de Debêntures:

Credor: a Securitizadora;

Devedor: a Sendas;

Valor: O total das CCI será, na Data de Emissão das CCI, de R$ 1.070.846.000,00 (um bilhão, setenta milhões e oitocentos e quarenta e seis mil reais), que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures, sendo a soma entre (a) Créditos Imobiliários da Primeira Série; (b) Créditos Imobiliários da Segunda Série; e (c) Créditos Imobiliários da Terceira Série.

Número de Séries das CCI: A Emissão das CCI será realizada em 3 (três) séries, no Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido abaixo) entre as CCI, de forma que a existência das três séries e a quantidade final de Debêntures alocada em cada série das CCI foi definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e na Escritura de Emissão de CCI.

Prazo de Vigência e Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, resgate em decorrência de uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 1.094 (mil e noventa e quatro) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2026.

Prazo de Vigência e Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, resgate em decorrência de uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 1.459 (mil quatrocentos e cinquenta e nove) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2027.

Prazo de Vigência e Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, resgate em decorrência de uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vigência de 1.825 (mil oitocentos e vinte e cinco) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2028.

Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento das Debêntures da Primeira Série: Os Créditos Imobiliários da Primeira Série e, por consequência, a CCI que os representar, não serão objeto de atualização monetária. A remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada e cobrada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento das Debêntures da Segunda Série: Os Créditos Imobiliários da Segunda Série e, por consequência, a CCI que os representar, não serão objeto de atualização monetária. A remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada e cobrada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento das Debêntures da Terceira Série: Os Créditos Imobiliários da Terceira Série e, por consequência, a CCI que os representar, não serão objeto de atualização monetária. A remuneração das Debêntures da Terceira Série será calculada e cobrada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

Pagamento da Remuneração dos Créditos Imobiliários: serão pagos a partir da Data de Integralização, nas datas de pagamento constantes da Escritura de Emissão de CCI;

Encargos moratórios: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência;

Garantias: Os Créditos Imobiliários não contarão com garantias reais ou fidejussórias; e

Instituição Custodiante: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.

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

Não haverá a cessão dos Créditos Imobiliários à Securitizadora, considerando que a Devedora emitiu as Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, as quais foram subscritas pela Emissora, tornando-se, portanto, titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures.

A Emissora emitirá 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integral representativas do Crédito Imobiliário, por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" e, por meio do Termo de Securitização, a Emissora vinculará os Créditos Imobiliários aos CRI, representados pelas CCI, nos termos da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, para que sirvam de lastro para emissão dos CRI.

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

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures.

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

Não aplicável, tendo em vista que há, como lastro, uma dívida emitida por meio da Escritura de Emissão de Debêntures.

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

As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial do Devedor caberá à Emissora.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei 14.430, no caso de inadimplemento de quaisquer condições da emissão, caso Emissora não faça, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

Os pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários inadimplidos objeto de cobrança judicial ou extrajudicial devem ser recebidos pela Emissora de acordo com o disposto no artigo 37 da Resolução CVM 60.

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

No momento, a Emissora não possui perdas e inadimplementos, considerando certificados de recebíveis imobiliários com lastros em debêntures.

10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da Securitizadora ou dos Coordenadores da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a Securitizadora e os coordenadores tenham a respeito, ainda que parciais

Não aplicável, conforme esclarecimento do item 10.6 acima.

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

Haverá possibilidade de pré-pagamento dos CRI, nos termos previstos nos subitens do item 10.9 abaixo.

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

A Emissora comunicará aos Titulares de CRI, ao Agente Fiduciário, ao Custodiante, ao Escriturador e à B3 sobre o Resgate Antecipado dos CRI mediante publicação de comunicado no website da Securitizadora e por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis, com relação ao respectivo pagamento.

O pagamento do Resgate Antecipado dos CRI deverá ser realizado por meio de procedimento adotado pela B3 para os ativos custodiados eletronicamente na B3.

Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência da Amortização Facultativa das Debêntures. A Emissora deverá amortizar o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, limitado a 98% dos CRI de cada uma das séries, em caso de Amortização Facultativa das Debêntures da respectiva série pela Devedora, conforme previsto na Escritura de Emissão, sendo certo que a Devedora somente poderá realizar a (i) Amortização Facultativa das Debêntures da Primeira Série a partir do dia 15 de julho de 2025 (inclusive), (ii) Amortização Facultativa das Debêntures da Segunda Série a partir do dia 15 de julho de 2026 (inclusive), e (iii) Amortização Facultativa das Debêntures da Terceira Série a partir do dia 15 de julho de 2027 (inclusive).

Na hipótese de Amortização Facultativa da Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, será realizado o pagamento de parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a última data de pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Facultativa das Debêntures, acrescido do Prêmio de Amortização Extraordinária (conforme definido abaixo), bem como multa e juros moratórios, se houver ("Amortização Extraordinária dos CRI"). Para fins do Termo de Securitização, considera-se "Prêmio de Amortização Extraordinária" um prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculado *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido da remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a última data de pagamento da remuneração das Debêntures da Primeira Série e/ou

das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, objeto da amortização facultativa, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Facultativa das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, e a data de vencimento das Debêntures da respectiva série, conforme fórmula descrita abaixo:

$$Prêmio = VR * [(1 + i)^{\frac{d}{252}} - 1]$$

onde:

Prêmio = Prêmio de Amortização Facultativa das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VR = parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série a ser amortizada, acrescido da remuneração das Debêntures da respectiva série, calculado, *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Debêntures da respectiva série ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva amortização (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Facultativa das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série (inclusive) e respectiva data de vencimento das Debêntures da série em questão (exclusive); e

i = 0,3500%

Na hipótese de Amortização Facultativa das Debêntures da Segunda Série será realizado o pagamento do valor indicado nos itens (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior: (i) parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet[3], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Segunda Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Facultativa das Debêntures da Segunda Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios:

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

Onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da Segunda Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da Segunda Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização.

[3] *https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/*

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Segunda Série, sendo n um número inteiro; e

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

$$\boldsymbol{FVPk = [(1 + Taxa\ DI)\text{^}(nk/252)]}$$

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data do efetivo resgate e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

Após o recebimento de comunicação da Devedora sobre a Amortização Facultativa das Debêntures, a Emissora comunicará aos Titulares de CRI da respectiva série, ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, à B3, por meio de publicação no jornal de divulgação da Emissora e disponibilização no sistema Módulo de Informações Periódicas e Eventuais (IPE) da CVM (Empresas.Net), com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data da Amortização Extraordinária dos CRI.

A publicação conterá, no mínimo, as seguintes informações: (a) a ocorrência de Amortização Extraordinária dos CRI; (b) a(s) série(s) objeto da Amortização Extraordinária dos CRI; (c) a data prevista para a efetiva Amortização Extraordinária dos CRI e consequente pagamento aos Titulares de CRI da respectiva série; (d) a menção à parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, que será amortizado nos termos desta Cláusula; e (e) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Titulares de CRI da série em questão. A Emissora encaminhará referida publicação ao Agente Fiduciário no mesmo dia de sua realização ou no próximo Dia Útil subsequente a sua publicação.

Os pagamentos decorrentes de qualquer Amortização Extraordinária dos CRI serão realizados de forma *pro rata* entre todos os Titulares de CRI da série em questão, por meio de procedimento adotado pela B3, para os ativos custodiados eletronicamente na B3.

***Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures*.** Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a partir de (i) 15 de julho de 2025 (inclusive) para as Debêntures da Primeira Série; (ii) 15 de julho de 2026 (inclusive) para as Debêntures da Segunda Série; e (iii) 15 de julho de 2027 (inclusive) para as Debêntures da Terceira Série, a qualquer momento e independentemente da vontade da Emissora, e consequentemente, dos Titulares de CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures de determinada série, com o consequente resgate obrigatório dos CRI da série correspondente ("Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures" ou "Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI").

Para consecução do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, deverá publicar no Fundos.Net e em seu *website*, às expensas do Fundo de Despesas, comunicado aos Titulares de CRI, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, informando (i) a data em que o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ocorrerá; (ii) o valor do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, observado o disposto nas Cláusulas 6.2.2 e 6.2.3 abaixo; e (iii) demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. As informações contidas no referido comunicado deverão ser idênticas às informações contidas no comunicado a ser enviado pela Devedora à Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, referente ao Resgate Antecipado Facultativo das

Debêntures de determinada série, observado que o pagamento valor do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI da respectiva série deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento dos valores devidos em razão do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da série correspondente pela Devedora à Emissora.

Na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, e, consequentemente, dos CRI da Primeira Série e/ou dos CRI da Terceira Série, será realizado o pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, acrescido da remuneração da respectiva série das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série ou da respectiva última data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, acrescido a tal valor o Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido), bem como multa e juros moratórios, se houver. Para fins do Termo de Securitização, considera-se "Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo" um prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido da remuneração da respectiva série das Debêntures devida, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização da respectiva série ou da respectiva última data de pagamento da Remuneração da respectiva série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série e a respectiva data de vencimento das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme fórmula descrita abaixo:

$$Prêmio = VR * [(1 + i)^{\frac{d}{252}} - 1]$$

onde:

Prêmio = Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VR = o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série a serem resgatadas, acrescido da remuneração da respectiva série das Debêntures, calculado, *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série ou a data de pagamento da respectiva Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série (inclusive) e a respectiva data de vencimento das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série (exclusive); e

i = 0,3500%

Na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série e, consequentemente, dos CRI da Segunda Série, será realizado o pagamento do valor indicado nos itens (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior: (i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Debêntures da Segunda Série ou a última data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no

ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet[4], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Segunda Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios:

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

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da Segunda Série; e

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da Segunda Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série, referenciado à Data de Início de Rentabilidade.

"Data de Início da Rentabilidade" significa a primeira data de integralização das Debêntures da Segunda Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Segunda Série, sendo n um número inteiro;

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

$$\boldsymbol{FVPk = [(1 + Taxa\ DI)]^{(nk/252)}}$$

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data do efetivo resgate e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

Não será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures de determinada série. Consequentemente, não haverá resgate parcial dos CRI de determinada série.

Os CRI que venham a ser objeto do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário. A Devedora poderá, a qualquer tempo, na hipótese de ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial de cada série), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate, para que seja realizado o resgate antecipado total das Debêntures e, consequentemente, o resgate da totalidade dos CRI ("Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário").

No caso de Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário, o valor a ser pago pela Devedora em relação a cada uma das respectivas séries das Debêntures será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido: (a) da respectiva respectiva Remuneração das

[4] *https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/*

Debêntures calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a respectiva data de pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures.

Caso seja realizado o Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário, nos termos previstos acima, a B3 deverá ser comunicada com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis da data do evento de pagamento.

***Oferta de Resgate Antecipado dos CRI*.** Será permitida, ainda, a realização de oferta de resgate antecipado dos CRI, caso a Devedora realize uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures. Nesses casos, a Devedora enviará um comunicado à Emissora, que deverá, por sua vez, em conjunto com o Agente Fiduciário, comunicar todos os Titulares de CRI, utilizando-se dos recursos do Fundo de Despesas para fazer frente às despesas eventualmente incorridas por conta de tal comunicação, por meio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado a ser publicado uma única vez no no Fundos.Net e divulgado no *website* da Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do comunicado escrito da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. A comunicação da Devedora à Emissora deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo: (i) a(s) série(s) objeto da Oferta de Resgate Antecipado; (ii) a data em que o pagamento do preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será realizado, sendo certo que o pagamento deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures pela Devedora; (iii) o preço a ser pago pelos CRI que serão resgatados; (iv) o valor do prêmio que a Devedora se dispõe a pagar sobre o preço a ser pago em razão do resgate, se houver, sendo certo que não poderá ser oferecido prêmio em valor ou percentual negativo, prêmio este que poderá ou não ser proposto pela Devedora; (v) o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado, que não poderá ser superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da divulgação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado ("Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado"); e (vi) quaisquer outras informações e condições necessárias para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

Os Titulares de CRI que decidirem aderir à Oferta de Resgate Antecipado deverão manifestar a sua adesão à Oferta de Resgate Antecipado diretamente à Emissora e ao Agente Fiduciário, mediante envio de e-mail para operacoes@truesecuritizadora.com.br, para middle@truesecuritizadora.com.br e para corporate@vortx.com.br, conforme modelo de resposta constante no **Anexo XI** ao Termo de Securitização, que deve estar devidamente assinado pelo respectivo Titular de CRI, e acompanhado dos seguintes documentos: (i) cópia do RG e CPF, se pessoa física, ou do cartão CNPJ e dos documentos societários de representação, se pessoa jurídica; (ii) documento que comprove a titularidade do CRI (e.g. extrato de posição de custódia); e (iii) contato do custodiante. Cada Titular de CRI poderá aderir à Oferta de Resgate Antecipado para apenas parte dos CRI de sua titularidade, devendo indicar na respectiva resposta à Oferta de Resgate Antecipado, a quantidade de CRI de sua titularidade que será objeto de resgate.

Findo o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora consolidará as manifestações recebidas e comunicará ao Agente Fiduciário e à Devedora, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI: (i) a quantidade dos CRI que aderiu à Oferta de Resgate Antecipado; (ii) a quantidade dos CRI que não aderiu Oferta de Resgate Antecipado; (iii) a quantidade dos CRI que não se manifestou acerca da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo aqueles que se manifestaram após o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado; e (iv) o valor necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado.

A Devedora deverá depositar na Conta Centralizadora, até às 12:00 (doze) horas do dia anterior à realização do resgate antecipado dos CRI, o montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado.

Observado o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI, comunicar à B3, por meio do

envio de correspondência neste sentido, a data do resgate antecipado dos CRI. O resgate antecipado dos CRI, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, sendo todos os procedimentos de aceitação, validação dos investidores realizado fora do âmbito da B3.

Não será admitida oferta de resgate antecipado parcial dos CRI de uma mesma série.

Os CRI que forem resgatados em razão da Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente cancelados.

Apesar de a Oferta de Resgate Antecipado ser sempre endereçada à totalidade dos CRI, conforme descrito acima, o resgate antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado poderá ser parcial, na medida em que existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado. Nesse caso, serão resgatados somente os CRI cujos titulares decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado, subsistindo, entretanto, os CRI cujos respectivos titulares recusarem a Oferta de Resgate Antecipado.

Vencimento Antecipado Automático das Debêntures. Será considerado um evento de vencimento antecipado automático das Debêntures, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures:

(i) ocorrência de (a) liquidação ou dissolução da Devedora e/ou de suas Controladas (conforme definido abaixo), (b) pedido de autofalência ou de falência não elidido ou não rejeitado no prazo legal, decretação de falência ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente que venha a ser criada por lei, da Devedora e/ou de suas Afiliadas, e (c) qualquer evento análogo aos anteriores que caracterize ou possa caracterizar estado de insolvência da Devedora e/ou suas Afiliadas;

(ii) propositura, pela Devedora e/ou suas Afiliadas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente de cada empresa independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou ainda, ingresso, pela Devedora e/ou suas Afiliadas, em juízo, de requerimento de recuperação judicial ou procedimento equivalente na jurisdição competente de cada sociedade empresária, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iii) questionamento judicial da Escritura de Emissão de Debêntures, do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão de CCI e/ou do Termo de Securitização, incluindo eventual questionamento relacionado aos Créditos Imobiliários, pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas e/ou Controladoras, se for o caso;

(iv) sentença arbitral ou decisão judicial ou administrativa a respeito da invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia da Escritura de Emissão de Debêntures, da Escritura de Emissão de CCI e/ou do Termo de Securitização, que não seja passível de saneamento nos termos da Cláusula 10.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, cujos efeitos não sejam suspensos no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data em que a Devedora tomar ciência da referida decisão;

(v) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado no prazo de cura de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo inadimplemento;

(vi) inadimplemento de qualquer obrigação financeira da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

(vii) declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida e/ou obrigação da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas;

(viii) cisão, fusão, incorporação (incluindo incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reestruturação societária envolvendo a Devedora, sem a prévia e expressa autorização da Debenturista;

(ix) realização de distribuição de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação e/ou pagamento de juros sobre o capital próprio imputados como dividendos, pela Devedora, acima do dividendo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações ou acima do mínimo previsto no estatuto social da Devedora, o que for menor, se a Devedora estiver em descumprimento de suas obrigações pecuniárias decorrentes da emissão de Debêntures e/ou estiver em curso uma Hipótese de Vencimento Antecipado (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures);

(x) caso a Devedora transfira ou por qualquer forma ceda ou prometa ceder a terceiros os direitos e obrigações assumidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(xi) redução de capital social da Devedora, após a data de assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures, sem que haja anuência prévia da Securitizadora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;

(xii) resgate, recompra, amortização ou bonificação de ações, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(xiii) transformação do tipo societário da Devedora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e

(xiv) caso comprovado, a qualquer tempo, a utilização da Destinação dos Recursos em finalidade diversa da pactuada na Escritura de Emissão de Debêntures, desta forma, ensejando em descaracterização do lastro imobiliário, sendo certo que a utilização da Destinação dos Recursos de acordo com aquela adotada para fins do Reembolso não será considerada uma Hipótese de Vencimento Antecipado (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), exceto em caso de norma ou decisão judicial ou administrativa final superveniente que altere o mecanismo de comprovação da Destinação dos Recursos e que seja aplicável à presente Emissão.

Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures. Será considerado em evento de vencimento antecipado não automático das Debêntures, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures:

(i) protestos de títulos contra a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, por cujo pagamento a Devedora e/ou qualquer Controlada seja responsável, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), excetuados (a) aqueles comprovadamente efetuados por erro ou má-fé de terceiros, e desde que validamente comprovado pela Devedora à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, ou, ainda, em maior prazo, caso a Autoridade competente ou a legislação venha a estipular um período de tempo específico; (b) os protestos em que, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, ou, ainda, em um maior prazo, caso a Autoridade competente ou a legislação venha a estipular um período de tempo específico, seja validamente comprovado pela Devedora e/ou por qualquer Controlada que (1) o protesto foi cancelado, sustado ou suspenso, ou (2) foram prestadas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

(ii) descumprimento, pela Devedora, de quaisquer obrigações não pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, que não seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do descumprimento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

(iii) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, inconsistentes, insuficientes ou enganosas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer documento relativo às Debêntures e/ou à Emissão de Debêntures;

(iv) não cumprimento de qualquer decisão judicial ou arbitral imediatamente exigível, de natureza condenatória contra a Devedora, em valor unitário ou agregado superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, salvo as decisões judiciais (a) para as quais se tenha obtido o respectivo efeito suspensivo permitindo que o pagamento seja efetuado em 30 (trinta) dias contados da própria decisão ou, ainda, em maior prazo, caso a Autoridade competente venha a estipular um período de tempo específico, ou (b) caso tal decisão condenatória tenha sido objeto de recurso, com efeito suspensivo, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que a Devedora seja formalmente cientificada a respeito da decisão;

(v) inadimplemento de qualquer obrigação financeira da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas com fornecedores e/ou quaisquer terceiros, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento, exceto se, dentro desse mesmo prazo, for comprovado pela Devedora para a Securitizadora que não houve inadimplemento e/ou que foi obtida medida judicial com efeito suspensivo declarando a inexigibilidade do pagamento;

(vi) caso a Devedora, que, nesta data, não possui controle acionário detido por qualquer pessoa ou Grupo de Pessoas (conforme abaixo definido) passe a ter seu controle acionário direto ou indireto, de acordo com a redação prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, detido por qualquer pessoa ou Grupo de Pessoas que seja(m), na data de celebração da Escritura de Emissão de Debêntures, ou que venha(m) a se tornar acionista(s) da Devedora, inclusive por meio de aquisição de um número de ações representativo da maioria do capital social da Devedora, exceto se, em razão da referida transferência do controle acionário da Devedora, sejam atendidos cumulativamente os requisitos a seguir: (a) as ações da Devedora devem permanecer listadas, até a integral quitação das obrigações da Devedora decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão, no segmento especial de negociação de ações da B3, denominado "Novo Mercado", conforme "Regulamento do Novo Mercado"; (b) a alteração de controle não poderá causar o rebaixamento do rating nacional mais atualizado da Devedora ou da Emissão, dos dois o maior, a ser divulgado pela S&P, pela Fitch ou pela Moody's, disponível em data imediatamente anterior à assunção do controle direto ou indireto da Devedora; (c) o novo controlador ou integrantes de bloco de controle não estiver(em) inadimplente(s) e não tiver(em) histórico de inadimplência quanto ao pagamento de qualquer valor devido no âmbito de operações realizadas no mercado financeiro e/ou de capitais nacional; (d) o novo controlador ou integrantes de bloco de controle não tenha(m) violado as Leis Anticorrupção, conforme constatado por meio de decisão arbitral ou judicial condenatória, com efeito imediato, em virtude da respectiva violação; (e) o novo controlador ou integrantes de bloco de controle cumpra(m) as legislações vigentes, incluindo as leis relacionadas à não utilização de trabalho infantil, análogo ao escravo, incentivo à prostituição e violação dos direitos dos silvícolas, e adote(m) as melhores práticas de proteção ao meio ambiente, à segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante ao cumprimento da Legislação Socioambiental; (f) não esteja(m) envolvido(s) em práticas contrárias às Leis Anticorrupção (conforme definido abaixo); (g) o(s) novo(s) detentor(es) do Controle da Devedora não seja(m) entidade(s) ou pessoa(s) exposta(s) politicamente, nos termos da Resolução da CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021, conforme em vigor; e (h) no que for aplicável, (h.1) não ser uma Contraparte Restrita (conforme definido abaixo) ou incorporada em um Território Sancionado (conforme definido abaixo) ou (h.2) não ser uma subsidiária das partes indicadas no item (h.1) retro uma Contraparte Restrita;

"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 ou qualquer lista semelhante de pessoas-alvo emitidas com quaisquer Sanções (incluindo, aquelas emitidas pela República Federativa do Brasil), ou (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;

"Grupo de Pessoas" significa o grupo de pessoas: (i) vinculadas por acordo de voto (incluindo, sem limitação, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior), seja diretamente ou por meio de sociedades controladas, controladores ou sob controle comum; ou (ii) entre as quais haja relação de controle; ou (iii) sob controle comum; ou (iv) que atuem representando um interesse comum. Incluem-se dentre os exemplos de pessoas representando um interesse comum: (a) uma pessoa titular, direta ou indiretamente, de participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social da outra pessoa; e (b) duas pessoas que tenham um terceiro investidor em comum que seja titular, direta ou indiretamente, de participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital de cada uma das duas pessoas. Quaisquer *joint ventures*, fundos ou clubes de investimento, fundações, associações, "trusts", condomínios, cooperativas, consórcios, carteiras de títulos, universalidades de direitos, ou quaisquer outras formas de organização ou empreendimento, constituídos no Brasil ou no exterior, serão considerados parte de um mesmo Grupo de Pessoas, sempre que duas ou mais entre tais entidades forem: (c) administradas ou geridas pela mesma pessoa jurídica ou por partes relacionadas a uma mesma pessoa jurídica; ou (d) tenham em comum a maioria de seus administradores, sendo certo que, no caso de fundos de investimentos com administrador comum, somente serão considerados como integrantes de um Grupo de Pessoas aqueles cuja decisão sobre o exercício de votos em Assembleias Gerais, nos termos dos respectivos regulamentos, for de responsabilidade do administrador, em caráter discricionário;

"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 nesta data incluem a Crimeia (conforme definido e interpretado nas aplicáveis leis e regulamentos de Sanções), Rússia, territórios de Donetsk e Luhansk, Irã, Coréia do Norte, Síria, Cuba e Venezuela; e

"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 indicada a seguir: (a) Conselho de Segurança das Nações Unidas, União Europeia, OFAC, os Departamentos do Tesouro e do Comércio dos Estados Unidos, o governo do Reino Unido, o Tesouro de Sua Majestade do Reino Unido, conforme aplicável, e/ou (b) todo e qualquer país que a Devedora ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico têm ligação, conforme aplicável; e/ou (c) os governos, instituições ou agências de qualquer país ou entidade listados nos itens (a) e (b).

(vii) cessão, venda, alienação, cisão, transferência, de forma gratuita ou onerosa, de ativos da Devedora, inclusive ações ou quotas de sociedades Controladas, de valor superior ao equivalente a 20% (vinte por cento), de forma individual ou agregada, do patrimônio líquido da Devedora de acordo com a última demonstração financeira trimestral auditada divulgada, e exceto se (a) por cessão, venda, alienação, cisão, transferência e/ou promessa de transferência de ativos da Devedora, inclusive ações ou quotas de Controladas, dentro do grupo societário da Devedora (aqui entendido como suas Controladas, Afiliadas e a Controladora, caso aplicável); (b) com o consentimento prévio por escrito da Securitizadora; (c) em caso de alienação de ativos não imobilizados usados que sejam utilizados no curso normal dos negócios da Devedora exclusivamente com a finalidade de reposição; ou (d) no caso de realização de operações de *sale and lease-back* com prazo de duração de no mínimo 15 (quinze) anos, abrangendo ativos em montante inferior a 20% (vinte por cento) do ativo imobilizado da Devedora ao ano, com base nas demonstrações financeiras auditadas de cada ano, sendo este limite apurado em bases anuais a cada ano-calendário contado da Data de Emissão e desde que (i) os respectivos recursos sejam utilizados pela Devedora no curso de desenvolvimento imobiliário da Devedora, com a finalidade de investimento em novas lojas e observadas as demais restrições previstas no presente documento; e (ii) o ativo imobilizado total verificado com base nas demonstrações financeiras auditadas referentes ao encerramento de cada exercício social da Devedora não seja inferior a R$3.500.000.000,00 (três bilhões e quinhentos milhões de reais);

(viii) alteração do objeto social da Devedora que implique a mudança da atividade principal da Devedora ou inclua atividade que implique a mudança da atividade principal da Devedora;

(ix) não manutenção pela Devedora, enquanto houver Debêntures em circulação, dos índices e limites financeiros abaixo indicados ("Índices e Limites Financeiros"), os quais serão apurados trimestralmente pelo Agente Fiduciário, tomando-se por base os 12 (doze) meses anteriores à respectiva data de apuração, com base nas demonstrações financeiras (ou informações financeiras intermediárias) consolidadas da Devedora, e acompanhados pelo Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da apresentação dos documentos necessários, pela Devedora ao Agente Fiduciário ("Relatório do Índice Financeiro"). Os acompanhamentos dos Índices e Limites Financeiros deverão ser realizados pelo Agente Fiduciário até o quinto Dia Útil após a entrega, pela Devedora, dos documentos indicados na Escritura de Emissão.

(a) relação entre DL e PL menor ou igual a 3,00 (três inteiros); e

(b) relação entre DL e EBITDA menor ou igual a 3,00 (três inteiros).

"Dívida Líquida Consolidada" ou "DL" a dívida total da Devedora (empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, incluindo debêntures e notas promissórias), subtraída do valor das disponibilidades do caixa e dos valores de contas a receber, com deságio de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento), oriundos de vendas com cartões de crédito, vale-alimentação e multi-benefícios; e (ii) "EBITDA", o lucro bruto, deduzido das despesas operacionais recorrentes, excluindo-se depreciação e amortizações, acrescido de outras receitas operacionais recorrentes e excluindo despesas gerais administrativas e de vendas ao longo dos últimos 4 (quatro) trimestres cobertos pelas mais recentes demonstrações financeiras consolidadas disponíveis pela Devedora, elaboradas segundo os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil.

(x) realização de transações financeiras e/ou outras transações e/ou celebração de quaisquer contratos com partes relacionadas não controladas direta ou indiretamente pela Devedora, não essenciais à operação da Devedora, ou prestação de garantias em favor ou benefício de seus Controladores diretos ou indiretos, exceto se as transações ocorrerem com a prévia e expressa autorização da Securitizadora;

(xi) decisão judicial, decorrente de questionamento à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e/ou ao Termo de Securitização por qualquer pessoa não mencionada na Cláusula (iii) acima, cujos efeitos não sejam suspensos no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data em que a Devedora tomar ciência da referida decisão judicial;

(xii) constituição de qualquer Ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima), em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas) ("Ônus") sobre ativo(s) e/ou receita(s), presentes e/ou futuras, da Devedora, incluindo, mas não se limitando, ações ou quotas de suas subsidiarias, exceto: (a) por Ônus existentes na Data de Emissão; (b) por Ônus constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão, desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo que já garantia a dívida renovada, substituída ou repactuada na Data de Emissão; (c) por alienação fiduciária ou outra garantia real de ativos constituída exclusivamente em operações no curso de desenvolvimento imobiliário da Devedora, com a finalidade de investimento em novas lojas, desde que com prazo médio e data de vencimento superior à Data de Vencimento das Debêntures e até o limite de 20% (vinte por cento) do seu ativo imobilizado; (d) por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade seja incorporada pela

Devedora e que não tenha sido criado em virtude ou em antecipação a esse evento; ou (e) por garantias prestadas em dívidas bancárias ou em operações contratadas no mercado de capitais que sejam devidas pela Devedora ou suas Controladas e até o limite de 20% (vinte por cento) do seu patrimônio líquido; e

(xiii) descumprimento, conforme apurado em decisão judicial, pela Devedora, seus Controladores e Controladas, bem como por seus funcionários e seus respectivos diretores e membros de conselho de administração agindo em nome da Devedora, conforme aplicável, das Leis Anticorrupção.

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

a. Procedimentos para recebimento e cobrança dos créditos, bem como medidas de segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos direitos creditórios:

A Securitizadora será responsável por monitorar, controlar e processar os ativos e compromissos vinculados à Emissão, bem como cobrar os Créditos Imobiliários, incluindo a cobrança judicial ou extrajudicial dos créditos inadimplidos, observado o disposto no Termo de Securitização.

A cobrança dos Créditos Imobiliários será realizada pela Emissora em observância às disposições estabelecidas no Termo de Securitização.

De acordo com o Termo de Securitização, foi instituído 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 ("Patrimônio Separado").O Patrimônio Separado será liquidado na forma descrita no Termo de Securitização.

b. Procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação, incluindo menção quanto a eventual execução de garantias:

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

Ademais, o Agente Fiduciário deverá comunicar os Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas às cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretendem tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, inciso II, da Resolução CVM 17.

c. Procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos direitos creditórios:

O Custodiante (i) verificará os requisitos formais do lastro das CCI; e (ii) diligenciará para que as CCI sejam atualizadas, em caso de eventual alteração da Escritura de Emissão de CCI.

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

O Custodiante é o responsável pela custódia de uma via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI.

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

A Securitizadora não possui nenhuma taxa de desconto para a aquisição dos Créditos Imobiliários.

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

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

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representados por Debêntures subscritas diretamente pela Securitizadora, não havendo, portanto, cessão dos créditos imobiliários.

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

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representados por Debêntures subscritas diretamente pela Securitizadora, não havendo, portanto, cessão dos créditos imobiliários.

12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Não aplicável, tendo em vista que o lastro dos CRI é concentrado em um único devedor.

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

Não aplicável, tendo em vista que o lastro dos CRI é concentrado em um único devedor.

12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 e as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Devedora referentes ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2023, encontram-se incorporadas por referência ao presente Prospecto.

Para mais informações sobre demonstrações financeiras individuais e consolidadas e as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, veja a Seção "15. documentos e informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexo" deste Prospecto, na página 83 deste Prospecto.

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

A tabela abaixo apresenta a capitalização total da Devedora, composta por seus empréstimos, financiamentos e debêntures circulante e não circulante e patrimônio líquido em 31 de março de 2023 e indicam (i) na coluna "Efetivo", a posição naquela data; (ii) na coluna "Ajustado Após Oferta", a posição ajustada para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R$ 1.038.607.487,71 (um bilhão, trinta e oito milhões, seiscentos e sete mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e setenta e um centavos), após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção 14.2 deste Prospecto.

As informações abaixo referentes à coluna "Efetivo", foram extraídas das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da devedora referente ao trimestre findo em 31 de março de 2023, elaboradas de acordo com o IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitido pelo Internacional Accounting Standards Board ("IASB") e com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - "Demonstração Intermediária" e apresentadas de forma condizente com as normas aprovadas e expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, incorporadas por referência a este Prospecto, e devem ser lidas em conjunto.

Capitalização *(em milhões de R$)*	Em 31 de março de 2023	
	Efetivo	**Ajustado Após Oferta [2]**
Empréstimos, financiamentos e debêntures - Circulante	1.339	1.339
Empréstimos, financiamentos e debêntures – Não Circulante	11.543	12.582
Total do Patrimônio Líquido	3.980	3.980
Total da Capitalização[1]	**16.862**	**17.901**

(1) A capitalização total é a soma dos empréstimos e financiamentos e debêntures (circulante e não circulante) com o patrimônio líquido da Devedora. Ressalta-se que esta definição pode variar de acordo com outras sociedades.

(2) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos da Oferta no montante de R$ 1.038.607.487,71.

Índices Financeiros da Devedora

Os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação (após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção 14.2) não apresentarão, na data em que a Devedora receber tais recursos líquidos, qualquer impacto (i) nos índices de atividade de giro dos estoques; (ii) no índice de endividamento de cobertura de juros; ou (iii) nos índices de lucratividade de margem bruta, margem operacional, margem líquida, retorno sobre o patrimônio líquido, lucro básico por ação e índice de preço/lucro.

Por outro lado, os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação (após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção 14.2), de forma individualizada, impactarão (i) os índices de liquidez de capital circulante líquido, corrente e seca; (ii) o índice de atividade de giro do ativo total; e (iii) o índice de endividamento geral.

As tabelas abaixo apresentam, na coluna "Índice Efetivo", os índices referidos nos parágrafos anteriores calculados com base nas informações financeiras intermediárias consolidadas da Devedora relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2023, elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) e IAS34, e, na coluna "Índice Ajustado", os mesmos índices, ajustados para refletir (i) os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R$ 1.038.607.487,71 (um bilhão, trinta e oito milhões, seiscentos e sete mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e setenta e um centavos), após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção 14.2 deste Prospecto.

Índices de Liquidez

Índices de liquidez	Em 31 de março de 2023	
	Índice Efetivo	**Índice ajustado após captação de recursos da Oferta [4]**
Ativo circulante (R$ milhões)	12.378	13.417
Passivo circulante (R$ milhões)	15.323	15.323
Capital Circulante Líquido (R$ milhões) [1]	**-2.945**	**-1.906**
Ativo circulante (R$ milhões)	12.378	13.417
Passivo circulante (R$ milhões)	15.323	15.323
Liquidez Corrente[2]	**0,81**	**0,88**
Ativo circulante (R$ milhões)	12.378	13.417
(-) Estoques (R$ milhões)	6.324	6.324
Ativo circulante menos estoques (R$ milhões)	**6.054**	**7.093**
Passivo circulante (R$ milhões)	15.323	15.323
Liquidez Seca[3]	**0,40**	**0,46**

(1) O capital circulante líquido corresponde ao ativo circulante subtraído do passivo circulante da Devedora.

(2) O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante da Devedora.

(3) O índice de liquidez seca corresponde ao quociente da divisão (i) do ativo circulante subtraído dos estoques pelo (ii) passivo circulante da Devedora.

(4) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R$ 1.038.607.487,71, que a Devedora estima receber na Oferta.

Índices de Atividade

Índices de Atividade	**Em 31 de março de 2023**	
	Índice Efetivo	**Índice ajustado após captação de recursos da Oferta (3)**
Estoques - 31/03/2023 (R$ milhões)	6.324	6.324
Custo das mercadorias vendidas (4) no trimestre (R$ milhões)	12.668	12.668
Prazo Médio de Estocagem(1)	**44,93**	**44,93**
Receita operacional líquida (R$ milhões)	15.096	15.096
Ativo total (R$ milhões)	39.089	40.128
Giro do ativo total(2)	**0,39**	**0,38**

(1) O prazo médio de estocagem corresponde ao quociente da divisão (i) do saldo de estoques em 31 de março de 2023 pelo (ii) custo das mercadorias vendidas e dos serviços prestados no trimestre; e (iii) multiplicado pela quantidade de dias do período de 3 meses (90 dias) da Devedora.

(2) O giro do ativo total é dado pela divisão da receita operacional líquida pelo ativo total da Devedora em 31 de março de 2023.

(3) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R$ 1.038.607.487,71 que a Devedora estima receber na Oferta.

(4) O custo das mercadorias vendidas é equivalente ao montante do período de três meses findo em 31 de março de 2023.

Índices de Endividamento

Índices de Endividamento	**Em 31 de março de 2023**	
	Índice Efetivo	**Índice ajustado após captação de recursos da Oferta (2)**
Passivo circulante (R$ milhões)	15.323	15.323
Passivo não circulante (R$ milhões)	19.786	20.825
Passivo circulante + passivo não circulante (R$ milhões)	35.109	36.148
Ativo total (R$ milhões)	39.089	40.128
Índice de endividamento geral (1)	0,90	0,90

(1) O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão (i) da soma do passivo circulante e do passivo não circulante pelo (ii) ativo total da Devedora.

(2) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R$ 1.038.607.487,71 que a Devedora estima receber na Oferta.

Índices de Lucratividade

Índices de Lucratividade	**Em 31 de março de 2023**	
	Índice Efetivo	**Índice ajustado após captação de recursos da Oferta (7)**
Lucro bruto do período (R$ milhões)	2.428	2.428
Receita operacional líquida (R$ milhões)	15.096	15.096
Margem bruta(1)	**0,16**	**0,16**
Lucro Operacional antes do resultado financeiro líquido (R$ milhões)	619	619
Receita operacional líquida (R$ milhões)	15.096	15.096
Margem operacional(2)	**0,041**	**0,041**
Lucro líquido do período (R$ milhões)	72	72
Receita operacional líquida (R$ milhões)	15.096	15.096
Margem líquida(3)	**0,0048**	**0,0048**
Lucro líquido do período (R$ milhões)	72	72

Índices de Lucratividade	Em 31 de março de 2023	
	Índice Efetivo	Índice ajustado após captação de recursos da Oferta (7)
Patrimônio Líquido (R$ milhões)	3.980	3.980
Retorno sobre o Patrimônio Líquido (4)	**0,018**	**0,018**
Lucro líquido do período (R$ milhões)	72	72
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (ações em milhares)	1.349.229	1.349.229
Lucro por ação básico (em R$)(5)	**0,053**	**0,053**
Preço da ação (R$ em reais)	15,54	15,54
Lucro por ação de 12 meses	0,053	0,053
Índice preço/lucro(6)	**291,21**	**291,21**

(1) A margem bruta corresponde ao quociente da divisão do lucro bruto pela receita operacional líquida do trimestre findo em 31 de março de 2023 da Devedora.

(2) A margem operacional corresponde ao quociente da divisão do lucro operacional antes do resultado financeiro líquido pela receita operacional líquida do trimestre findo em 31 de março de 2023 da Devedora.

(3) A margem líquida é calculada por meio da divisão do lucro líquido pela receita operacional líquida do trimestre findo em 31 de março de 2023 da Devedora.

(4) O retorno sobre o patrimônio líquido é calculado através da divisão do lucro líquido do trimestre findo em 31 de março de 2023 pelo patrimônio líquido da Devedora.

(5) O lucro por ação básico é calculado por meio da divisão do lucro líquido do trimestre atribuído aos acionistas controladores pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período, excluídas as ações em tesouraria, se houver.

(6) O índice preço/lucro é dado pela divisão do preço da ação em 31 de março de 2023, conforme fechamento do pregão da B3 naquela data, pelo lucro por ação dos últimos 12 meses da Devedora.

(7) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R$ 1.038.607.487,71 que a Devedora estima receber na Oferta.

Os dados acima deverão ser lidos em conjunto com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas da Devedora e as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas e revisadas da Devedora em conjunto com as respectivas notas explicativas, incorporadas por referência a este Prospecto.

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

Nos termos do Anexo D da Resolução CVM 160, uma vez que a Devedora é companhia aberta, a apresentação de tais informações são facultativas e, portanto, não serão apresentadas neste Prospecto. Não obstante, tais informações podem ser consultadas por meio do Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 80"), incorporado por referência a este Prospecto.

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.

Para mais informações sobre o Formulário de Referência da Devedora, veja a Seção "15. Documentos e informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexo" deste Prospecto, na página 83 deste Prospecto.

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando:

a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta

Entre o Coordenador Líder e a Emissora

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com a Emissora outros relacionamentos comerciais, sendo que a Emissora participa como emissora em outras séries de CRI os quais o Coordenador Líder atua ou atuou.

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 Coordenador Líder e a Devedora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, a Devedora mantém relacionamento comercial com o grupo econômico do Coordenador Líder, que consiste principalmente nas seguintes transações relacionadas à prestação de serviços bancários em geral:

- Operações de Debêntures no volume total de aproximadamente R$ 34 milhões, dividido em 2 emissões, as 2 emitidas em 20/05/2021. Vencimentos em 20/05/2026 (DI + 1,70%) e 20/05/2028 (DI + 1,95%);
- Operações de Notas Comerciais no volume total de aproximadamente R$ 501 milhões, dividido em 2 emissões, as 2 emitidas em 27/08/2021. Vencimentos em 27/08/2024 (DI + 1,47%) e 27/02/2025 (DI + 1,53%);
- Operação de Cédula de Crédito Bancário ("CCB") com saldo devedor em aberto de aproximadamente R$ 23 milhões, emitidos em 05 de janeiro de 2021 e detidas hoje na carteira comercial. Vencimentos em 05 de janeiro de 2027 e taxas de TRN + 9,80%a.a.;
- Operações de Desconto de Duplicatas no volume total de R$ 231 milhões, emitidos entre 18/02/2022 e 13/03/2023 e com vencimento entre 03/08/2023 e 06/09/2023. Taxas entre 1,10% e 1,20% a.m. lin.
- Operações de Fiança no volume total de R$ 77 milhões, emitidas em 02/05/2023 e todas com vencimento em 13/05/2028. Taxas entre 1,00% e 1,50%;
- Operação de Cessão de Crédito no volume total de R$ 1,1 bilhão, emitida em 26/12/2022 e com vencimento em 23/10/2023. Taxa de 1,07% a.a.;
- Operações de *cash-management* em valor de volume financeiro mensal entre aproximadamente R$ 223 milhões e R$ 8,7 bilhões, com saldo médio aproximado entre R$ 2,2 milhões e R$ 38,6 milhões. Tarifas entre R$ 0,50 e R$ 0,97 em junho de 2023;

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.

Na data deste Prospecto Definitivo, exceto pelo disposto acima e, pelo relacionamento decorrente da presente Oferta, a Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico.

A Devedora declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta. A Devedora declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Devedora e o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

O Coordenador Líder e/ou as 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 Coordenador Líder e/ou das sociedades integrantes do seu grupo econômico em valores mobiliários da Devedora não atinge, e não atingiu nos últimos 12 (doze) meses, 5% (cinco por cento) do capital social da Devedora.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme comissão a ser paga aos Coordenadores, conforme previstas no item 14.2 da Seção "*14. Demonstrativo dos Custos da Oferta*", na página 82 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Devedora ao Coordenador Líder ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta.

Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário em outras séries de CRI os quais o Coordenador Líder atua ou atuou.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Coordenador Líder e o Custodiante/Escriturador

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com o Custodiante outros relacionamentos comerciais, sendo que o Custodiante participa como Custodiante de outras CCI lastro em outras séries de CRI os quais o Coordenador Líder atua. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder 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 o Coordenador Líder e o Agente de Liquidação

Na data deste Prospecto, o Agente de Liquidação e o Coordenador Líder integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A. O Coordenador Líder não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Agente de Liquidação, além do relacionamento decorrente do fato de o Coordenador Líder atuar como instituição intermediária líder da Oferta e coordenador em outras ofertas públicas para os quais o Banco Liquidante presta serviços de controladoria, custódia qualificada e, igualmente, de distribuição.

Entre o Bradesco BBI e a Emissora

Além do relacionamento decorrente da Oferta, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Bradesco BBI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, bem como não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Bradesco BBI e a Emissora. Contudo, o Bradesco BBI 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 Bradesco BBI ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Emissora.

As partes declaram que, na data deste Prospecto, não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Bradesco BBI como instituição intermediária da Oferta. Ainda, as partes declaram que não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Bradesco BBI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico. 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 Bradesco BBI e a Devedora

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Bradesco BBI e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, mantêm relacionamento comercial com a Devedora e sociedades do seu conglomerado econômico, incluindo operações financeiras dentre as quais se destacam as seguintes:

• Tipo da operação: Fianças indeterminadas

Volume: R$ 8,8 milhões;

Prazo: Indeterminado;

Taxas: até 1,50% a.a.;

• Tipo da operação: Convênio de Antecipação a Fornecedores

Volume: R$ 515 milhões;

Prazo: até 360 dias;

• Tipo da operação: Cessão de Crédito;

Volume: R$ 832 milhões;

Prazo: até 360 dias;

• Tipo da operação: Nota Promissória;

Volume: R$ 1.565 milhões;

Prazo: até fev/2025;

• Tipo da operação: Nota Comercial;

Volume: R$ 210 milhões;

Prazo: até fev/2025;

• Tipo da operação: CRI;

Volume: R$ 54 milhões;

Prazo: até out/2031;

• Tipo da operação: Aplicações Financeiras (CDB);

Volume: R$ 700 milhões;

• Tipo da operação: Folha de Pagamento

Pagamento salarial de aproximadamente 65 mil funcionários;

• Tipo da operação: Seguro saúde Seguro Saúde dos cargos gerenciais e Diretoria.

Não obstante, o Bradesco BBI 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 Bradesco BBI 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 Bradesco BBI e/ou as 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

Bradesco BBI e/ou das sociedades integrantes do seu grupo econômico em valores mobiliários da Devedora não atinge, e não atingiu nos últimos 12 (doze) meses, 5% (cinco por cento) do capital social da Devedora.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme comissão a ser paga aos Coordenadores, conforme previstas no item 14.2 da Seção "*14. Demonstrativo dos Custos da Oferta*", na página 82 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Devedora ao Bradesco BBI 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 Bradesco BBI 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 Bradesco BBI na Oferta. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Entre o Bradesco BBI e o Agente Fiduciário

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Bradesco BBI e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Agente Fiduciário.

O Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Bradesco BBI. O Bradesco BBI utiliza-se tanto do Agente Fiduciário, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Bradesco BBI e o Agente Fiduciário.

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

Entre o Bradesco BBI e o Custodiante/Escriturador

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Bradesco BBI e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Custodiante.

O Custodiante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Bradesco BBI. O Bradesco BBI utiliza-se tanto do Custodiante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Bradesco BBI e o Custodiante.

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

Entre o Bradesco BBI e o Agente de Liquidação

O Bradesco BBI e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Banco Liquidante.

O Banco Liquidante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Bradesco BBI. O Bradesco BBI utiliza-se tanto do Banco Liquidante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de liquidação nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Bradesco BBI e o Banco Liquidante.

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

Entre a XP e a Emissora

Na data deste Prospecto, além (a) do relacionamento decorrente da Oferta, e (b) do relacionamento decorrente da distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis nas quais a Emissora atuou como contraparte da XP, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e a XP ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a XP e a Emissora.

A XP 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 a XP ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Emissora.

A Emissora declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação da XP como instituição intermediária da Oferta.

Entre a XP e a Devedora

Na data deste Prospecto e nos últimos 12 (doze) meses, além dos serviços relacionados à presente Oferta, a XP e as sociedades de seu conglomerado econômico não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com a Devedora.

Exceto pelo disposto acima, a Devedora não possui qualquer outro relacionamento relevante com a XP ou seu conglomerado econômico. Não há obrigações contratuais entre as partes que restrinjam a contratação de terceiros por parte da Devedora. Por fim, a Devedora declara, na data deste Prospecto, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre as partes que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

A XP 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 a XP 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 podem possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou através de fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos a preços e condições de mercado. É importante ressaltar que a participação do Coordenador Líder e/ou das sociedades integrantes do seu grupo econômico em valores mobiliários da Devedora não atinge, e não atingiu nos últimos 12 (doze) meses, 5% (cinco por cento) do capital social da Devedora.

Entre a XP e o Agente Fiduciário

Na data deste Prospecto e nos últimos 12 (doze) meses, além dos serviços relacionados à presente Oferta, a XP e as sociedades de seu conglomerado econômico não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com o Agente Fiduciário.

Exceto pelo disposto acima, o Agente Fiduciário não possui qualquer outro relacionamento relevante com a XP ou seu conglomerado econômico. Não há obrigações contratuais entre as partes que restrinjam a contratação de terceiros por parte do Agente Fiduciário. Por fim,

o Agente Fiduciário declara, na data deste Prospecto, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre as partes que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Ademais, a XP utiliza-se de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua. O Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico a XP.

Entre a XP e o Custodiante/Escriturador

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta, a XP e as sociedades de seu conglomerado econômico não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com o Escriturador.

Exceto pelo disposto acima, o Escriturador não possui qualquer outro relacionamento relevante com a XP ou seu conglomerado econômico. Não há obrigações contratuais entre as partes que restrinjam a contratação de terceiros por parte do Escriturador. Por fim, o Escriturador declara, na data deste Prospecto, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre as partes que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Ademais, a XP utiliza-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, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da XP.

Entre a XP e o Agente de Liquidação

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a XP mantém com o Agente de Liquidação outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Agente de Liquidação participa como banco liquidante e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais a XP atua ou atuou. A XP e o Banco Liquidante não possuem exclusividade na prestação dos serviços. Não existem situações de conflito de interesses na participação da XP na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre a Emissora e a Devedora

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém relacionamento comercial com a Devedora, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro. Além disso, não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Emissora e a Devedora. As partes entendem que não há qualquer conflito de interesse resultante do relacionamento acima descrito.

As partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Entre a Emissora e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Agente Fiduciário, outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais a Emissora atua ou atuou. A Emissora e o Agente Fiduciário não possuem exclusividade na prestação dos serviços. Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre a Emissora e o Custodiante/Escriturador

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Custodiante/Escriturador outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Custodiante/Escriturador participa como auditor independente e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais a Emissora atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Custodiante/Escriturador. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre a Emissora e o Agente de Liquidação

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Agente de Liquidação outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Agente de Liquidação participa como auditor independente e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais a Emissora atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora 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 Devedora e o Agente Fiduciário

Exceto pelos serviços relacionados à presente Oferta e a determinadas operações e/ou emissões de debêntures realizadas pela Devedora em que o Agente Fiduciário figura como prestador de serviços, a Devedora não mantém com o Agente Fiduciário qualquer relacionamento comercial. No mais, não há qualquer relação societária ou contratual relevante entre a Devedora e o Agente Fiduciário. As partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito e, por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre a Devedora e o Custodiante/Escriturador

Exceto pelos serviços relacionados à presente Oferta e a determinadas operações e/ou emissões de debêntures realizadas pela Devedora em que o Custodiante/Escriturador figura como prestador de serviços, a Devedora não mantém com o Custodiante/Escriturador qualquer relacionamento comercial. no mais, não há qualquer relação societária ou contratual relevante entre a Devedora e o Custodiante/Escriturador. as partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito e, por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre a Devedora e o Agente de Liquidação

Exceto pelos serviços relacionados à presente Oferta e a determinadas operações e/ou emissões de debêntures realizadas pela devedora em que o Agente de Liquidação figura como prestador de serviços, a Devedora não mantém com o Agente de Liquidação qualquer relacionamento comercial. No mais, não há qualquer relação societária ou contratual relevante entre a Devedora e o Agente de Liquidação. As partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito e, por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

O cumprimento pelos Coordenadores de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição, está condicionado ao atendimento das seguintes condições precedentes, condições suspensivas nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), sem as quais o Contrato de Distribuição não gerará quaisquer efeitos e a Garantia Firme deixará de existir ("Condições Precedentes"):

(i) arquivamento da ata da Reunião do Conselho de Administração da Devedora que aprovou a Emissão das Debêntures e da Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos na JUCERJA, nos termos da Lei das Sociedades por Ações;

(ii) (a) negociação, preparação, formalização e registro, conforme aplicável, de toda a documentação necessária à Emissão em forma e substância satisfatórias aos Coordenadores e aos assessores legais ("Assessores Legais"), incluindo sem limitação, das Debêntures, da Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização e do Contrato de Distribuição contendo substancialmente as condições aqui previstas e demais condições para atender às normas aplicáveis à Oferta; e (b) formalização, protocolo e registro na respectiva Junta Comercial competente e publicação, conforme aplicável, dos atos societários da Devedora e da Securitizadora que aprovam a emissão das Debêntures, a emissão dos CRI, a celebração dos demais documentos que instruem a Oferta e/ou a realização da Oferta, conforme o caso;

(iii) obtenção pela Securitizadora, pela Devedora e/ou suas sociedades controladas e coligadas, de forma direta ou indireta ("Afiliadas"), de todas as autorizações e aprovações que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência dos negócios jurídicos descritos no Contrato de Distribuição, incluindo, mas não se limitando a aprovações societárias, governamentais, regulatórias, de terceiros, credores e/ou sócios ou acionistas;

(iv) cumprimento das obrigações pela Securitizadora e pela Devedora, conforme o caso, descritas nas Cláusulas 5 e 6 do Contrato de Distribuição;

(v) fornecimento, em tempo hábil, pela Devedora e pela Securitizadora, aos Coordenadores e aos Assessores Legais, de todas as informações verdadeiras, precisas, consistentes, atuais e suficientes para atender aos requisitos legais para a Emissão. Qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelos Coordenadores, visando decidir sobre a continuidade do negócio da Emissão;

(vi) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes, os quais dão à Securitizadora e à Devedora condição fundamental de funcionamento e/ou cuja mudança implique em um efeito adverso: (a) na situação econômica, financeira, reputacional ou operacional da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso; ou (b) no pontual cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora e/ou pela Devedora, conforme o caso, no Termo de Securitização e na Escritura de Emissão, respectivamente ("Efeito Adverso Relevante");

(vii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias e não pecuniárias assumidas pela Securitizadora e Devedora ou suas respectivas Afiliadas perante os Coordenadores e/ou suas respectivas controladas, controladoras, coligadas e sociedades sob controle em comum ("Afiliadas dos Coordenadores"), bem como perante quaisquer terceiros, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devidas e pontualmente adimplidas e nenhuma hipótese de vencimento antecipado está em curso, exceto por inadimplementos perante terceiros que não possam causa um Efeito Adverso Relevante;

(viii) obtenção de classificação de risco mínima inicial equivalente a "AAA(bra)" pela Fitch Ratings do Brasil Ltda. ou seu equivalente pela Standard&Poor's Ratings do Brasil Ltda. ou pela Moody's América Latina Ltda. ("Agência de Classificação de Risco") em escala nacional para a Emissão;

(ix) aceitação, por parte dos Coordenadores, e contratação e remuneração pela Devedora, de todos os prestadores de serviços necessários para a boa estruturação e execução da Emissão, nos termos apresentados no Contrato de Distribuição, inclusive dos Assessores Legais;

(x) conclusão do levantamento de informações e do processo de análise detalhada (due diligence) da Securitizadora e da Devedora, em termos satisfatórios, a exclusivo critério dos Coordenadores e dos seus Assessores Legais, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações deste tipo;

(xi) registro para colocação e negociação dos CRI junto à B3;

(xii) registro da Oferta junto à CVM;

(xiii) encaminhamento de declaração de veracidade assinada pela Securitizadora e pela Devedora, atestando que, na data de início da distribuição da Emissão, todas informações prestadas aos Investidores, bem como as declarações feitas pela Securitizadora e pela Devedora constantes nos documentos da Emissão são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;

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

(xv) recolhimento, pela Devedora, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre o registro da Emissão, incluindo, sem limitação, a remuneração cobrada pela B3 e a taxa de fiscalização da CVM;

(xvi) cumprimento das leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativas ao meio ambiente e à saúde e segurança ocupacional, de forma que (a) a Devedora e a Securitizadora não utilizem na condução de suas atividades trabalho infantil e/ou análogo ao de escravo; (b) a Devedora e a Securitizadora não adotem ações que incentivem a prostituição; (c) a Devedora e a Securitizadora não pratiquem discriminação de raça e gênero; (d) a Devedora e a Securitizadora não firam os direitos dos silvícolas; (e) os trabalhadores da Devedora estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor, exceto na medida em que a ausência de tal registro não possa causar um Efeito Adverso Relevante; (f) a Devedora e a Securitizadora cumpram as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, exceto na medida em que referido descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante; e (g) a Devedora e a Securitizadora não pratiquem qualquer ato ou adotem qualquer medida capaz de ocasionar crime ao meio ambiente; e que não sejam condenadas definitivamente na esfera judicial ou administrativa por (1) questões trabalhistas envolvendo as matérias referidas nos incisos "a" a "d" acima; ou (2) crime contra o meio ambiente;

(xvii) cumprimento pela Securitizadora, Devedora e/ou suas Controladas, bem como seus administradores e empregados, agindo em nome da Devedora, na realização de suas atividades e atuação em conformidade com as leis de prevenção à corrupção e à lavagem de dinheiro previstas na legislação brasileira - dentre elas o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal Brasileiro), do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, da Lei 6.385, a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, a Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, conforme alterada, da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, conforme alterada, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e seus regulamentos e de quaisquer outras disposições nacionais ou internacionais referentes ao Combate à Corrupção - como a lei anticorrupção norte-americana (FCPA - Foreign Corrupt Practices Act) e a lei anti-propina do Reino Unido (UK Bribery Act), que venham a ser aplicáveis ao objeto do Contrato de Distribuição

(em conjunto, "Leis Anticorrupção"), comprometendo-se ainda, por si, por seus sócios, administradores, empregados, prepostos, contratados e/ou subcontratados a cumpri-las fielmente e absterem-se da prática de qualquer conduta que constitua ou possa constituir um ato anticoncorrencial ou lesivo à administração pública, nacional ou estrangeira;

(xviii) inexistência de violação ou indício de violação, pela Securitizadora, pela Devedora, por suas controladoras, conforme aplicável, e/ou por qualquer de suas Controladas e coligadas, das Leis Anticorrupção;

(xix) inexistência de pendências judiciais e/ou administrativas que não tenham sido reveladas aos Coordenadores, e que afetem substancial e/ou adversamente a Emissão e/ou a Oferta;

(xx) apresentação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício da Devedora e, se for o caso, demonstrações consolidadas, auditadas e em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;

(xxi) cumprimento pela Securitizadora e pela Devedora, conforme aplicável, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160 e na Resolução CVM 60, incluindo, sem limitação, as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta, bem como pleno cumprimento das obrigações aplicáveis à Securitizadora, previstas no Código ANBIMA;

(xxii) acordo entre as Partes quanto à estrutura da Oferta, dos CRI e ao conteúdo dos Documentos da Operação em forma e substância satisfatórias às Partes e seus Assessores Legais e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;

(xxiii) manutenção do registro de companhia securitizadora categoria "S1" da Securitizadora, bem como do seu Formulário de Referência na CVM devidamente atualizado de acordo com a Resolução CVM 60;

(xxiv) realização de Bringdown Due Diligence Call previamente ao início do Road Show, ao procedimento de coleta de intenções de investimentos (bookbuilding) e à data de liquidação da Oferta;

(xxv) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência relevante verificada nas informações fornecidas aos Coordenadores;

(xxvi) conclusão, de forma satisfatória aos Coordenadores, do processo de back-up das informações acerca da Devedora e da Securitizadora, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xxvii) recebimento, com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data de liquidação da Oferta, em termos satisfatórios aos Coordenadores, da redação final dos pareceres legais (legal opinions) dos Assessores Legais, que não apontem inconsistências materiais nos Documentos da Operação e as analisadas pelos Assessores Legais durante o procedimento de auditoria jurídica, bem como confirmem a legalidade, a validade e a exequibilidade da estrutura da Operação, incluindo, mas não se limitando, ao lastro dos CRI, bem como dos Documentos da Operação, de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza, sendo que as legal opinions não deverão conter quaisquer ressalvas;

(xxviii) recebimento, pela Securitizadora, até o Dia Útil imediatamente anterior à data de liquidação financeira dos CRI, de parecer legal assinado pelos assessores legais da Devedora, em padrões usuais de mercado para transações dessa natureza;

(xxix) observância pela Devedora e pela Securitizadora, durante todo o período de distribuição e até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, das regras relativas ao Período de Silêncio (conforme abaixo definido) e outras regulamentações aplicáveis;

(xxx) cumprimento, pela Devedora, de todas as obrigações estabelecidas na Resolução CVM 160 e quaisquer outras leis e regulamentos aplicáveis à Emissão;

(xxxi) não ocorrência de alteração do controle acionário, direto ou indireto, da Securitizadora, de acordo com a redação prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

(xxxii) caso a Devedora, que, nesta data, não possui controle acionário detido por qualquer pessoa ou grupo de pessoas, passe a ter um controlador, de acordo com a definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

(xxxiii) que, nas datas de início da procura dos Investidores e de distribuição dos CRI, todas as declarações feitas pela Devedora e constantes dos Documentos da Operação sejam verdadeiras, precisas, consistentes, atuais e suficientes à tomada de decisão dos Investidores dos CRI no âmbito da Oferta, bem como que não seja identificada qualquer incongruência material nas informações fornecidas aos Coordenadores;

(xxxiv) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Devedora e/ou qualquer de suas Controladas; (b) pedido de autofalência da Devedora e/ou qualquer de suas Controladas; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas e não elidido ou não rejeitado no prazo legal; (d) propositura de plano de recuperação extrajudicial, pela Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, 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 qualquer de suas Controladas, com requerimento de recuperação judicial;

(xxxv) cumprimento pela Securitizadora e pela Devedora de todas as obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis;

(xxxvi) acordo entre a Devedora, a Securitizadora e os Coordenadores quanto ao conteúdo do material e documentos divulgados aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição dos CRI;

(xxxvii) (a) no que for aplicável, a Securitizadora, a Devedora, qualquer de suas Controladas ou qualquer um de seus um de seus respectivos administradores ou executivos não ser uma Contraparte Restrita ou incorporada em um Território Sancionado ou (b) uma subsidiária das partes envolvidas em uma transação contemplada por esta Oferta não ser uma Contraparte Restrita; observado que durante a vigência do Contrato de Distribuição, a Securitizadora, a Devedora e as suas Controladas manterão políticas e procedimentos razoáveis com a finalidade de cumprir com todos os regulamentos referentes às Sanções aplicáveis nas jurisdições onde operam, que proíbam, incluindo, mas não se limitando, seu envolvimento em quaisquer operações com valores mobiliários de sua titularidade, ou quaisquer relações comerciais com ou prestação serviços a (i) Territórios Sancionados; (ii) Contraparte Restrita; ou (iii) cidadãos qualificados como traficantes de narcóticos, terroristas e/ou apoiadores do terrorismo. Para fins do Contrato de Distribuição, (i) "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 ou qualquer lista semelhante de pessoas-alvo emitidas com quaisquer Sanções (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; (ii) "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 nesta data incluem a Crimeia (conforme definido e interpretado nas Leis e regulamentos de sanções aplicáveis), Rússia, Irã, Coréia do Norte, Síria, Cuba, Venezuela e territórios contestados de Donetsk e Luhansk; (iii) "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 pelo 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 (b) qualquer país sob o qual a Devedora, as suas Controladas e/ou os Coordenadores, ou suas Afiliadas, estejam vinculados, conforme aplicável; e (c) os governos, instituições ou agências de quaisquer dos itens (a) e (b) acima (em conjunto a "Autoridade Sancionadora");

(xxxviii) aprovações pelas áreas internas dos Coordenadores, responsáveis pela análise e aprovação da Emissão, tais como, mas não limitadas a crédito, jurídico, socioambiental, contabilidade, risco e compliance, além de regras internas das organizações; e

(xxxix) instituição, pela Securitizadora, por meio do Termo de Securitização e de declaração da Instituição Custodiante, de Regime Fiduciário pleno com a constituição do Patrimônio Separado, que deverá destacar-se do patrimônio comum da Securitizadora, destinado exclusiva e especificamente à liquidação dos CRI.

14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando:

a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados.

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

Comissões e Despesas[1]	**Valor Total**	**Custo Unitário por CRI**	**% do Valor Total da Oferta**
(com gross up)	**(em R$)**	**(em R$)**	
Custo Total	**32.238.512,29**	**30,11**	**3,01%**
Comissões do Coordenador Líder e/ou dos Participantes Especiais[1]	**28.571.254,16**	**26,68**	**2,67%**
Comissão de Coordenação e Estruturação	3.266.692,00	3,05	0,31%
Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição[2]	16.643.896,00	15,54	1,55%
Comissão de Sucesso	5.903.540,16	5,51	0,55%
Impostos *(Gross up)*	2.757.126,00	2,57	0,26%
Registros CRI	**675.820,67**	**0,63**	**0,06%**
CVM	375.000,00	0,35	0,04%
B3 - Registro, Distribuição e Análise do CRI	253.112,43	0,24	0,02%
ANBIMA	47.708,24	0,04	0,00%
Prestadores de Serviço do CRI	**2.991.437,46**	**2,79**	**0,28%**
Securitizadora (Implantação)	50.158,91	0,05	0,00%
Securitizadora (Manutenção - Anual)	60.776,59	0,06	0,01%
Securitizadora (Provisão Fundo de Despesas Extraordinária)	170.000,00	0,16	0,02%
B3 - Anual *(Clearing)*	97.661,16	0,09	0,01%
Agente Fiduciário (Implantação)	26.293,77	0,02	0,00%
Agente Fiduciário (Manutenção e Destinação Recursos - Anual)	185.943,55	0,17	0,02%
Custodiante (Implantação)	9.106,43	0,01	0,00%
Custodiante (Manutenção - Anual)	68.298,24	0,06	0,01%
Escriturador e Liquidante (Implantação)	1.080,47	0,00	0,00%
Escriturador e Liquidante (Manutenção - Anual)	12.965,67	0,01	0,00%
Agência de Classificação de Risco	432.110,06	0,40	0,04%
Agência de Classificação de Risco (manutenção - Anual)	89.473,68	0,08	0,01%
Auditores Independentes	1.452.128,28	1,36	0,14%
Auditores Independentes do Patrimônio Separado (Anual)	2.025,89	0,00	0,00%
Contabilidade do Patrimônio Separado (Anual)	2.836,24	0,00	0,00%
Advogados Externos	330.578,51	0,31	0,03%

(1) Os valores foram arredondados e estimados, calculados com base em dados de 24 de julho de 2023, considerando a distribuição de R$ 1.070.846.000,00 (um bilhão, setenta milhões e oitocentos e quarenta e seis mil reais).

(1a) A Comissão de Estruturação será de 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento), incidente sobre o número total de CRI emitidos, multiplicado pelo respectivo Preço de Integralização dos CRI.

(1b) A Comissão de Distribuição será calculada corresponde a uma comissão de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo médio da respectiva série, incidente sobre o valor efetivamente emitido por série.

15. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXO

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

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 as informações exigidas no item 15.1 e 15.3 da seção "*Informações do Prospecto*" do Anexo E da Resolução CVM 160, 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 ligadas, 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, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, que, se encontra disponível para consulta nos seguintes *websites*:

- www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar: do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", e clicar no link "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)". Na página clicar no canto superior esquerdo em "Exibir Filtros", em "Tipo de Certificado" selecionar "Informações da Securitizadora" e em "Securitizadora" buscar "True Securitizadora S.A.". Em seguida clicar "categoria" e selecionar "Formulário de Referência" localizar e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário de Referência - Ativo).

As informações referentes à Devedora especificamente mencionadas neste Prospecto Definitivo como constantes de seu Formulário de Referência podem ser encontradas no Formulário de Referência da Devedora, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto, que se encontra disponível para consulta nos seguintes websites:

- **Devedora**: https://ri.assai.com.br/ (neste *website*, no campo "Serviços aos Investidores", clicar em "Central de Downloads" e, em seguida, clicar em "Formulário de Referência" e, então, selecionar o documento mais recente do Formulário de Referência).
- **CVM**: 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 "Sendas Distribuidora S.A." no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "Sendas Distribuidora S.A.". Posteriormente, no campo período de entrega selecionar "período", em seguida procurar por "FRE - Formulário de Referência" no campo "Categoria", e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário de Referência - Ativo).
- **B3**: www.b3.com.br (neste *website* acessar, na página inicial, "Empresas Listadas" e digitar "Sendas" no campo disponível, clicar em "Buscar" e, em seguida em "Sendas Distribuidora S.A." e, posteriormente, na aba "Relatórios Estruturados", clicar em "2023 - Formulário de Referência").

O Formulário de Referência da Emissora e o Formulário de Referência da Devedora não foram objeto de auditoria jurídica para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora. Para maiores informações, vide o fator de risco "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" constante na página 38 deste Prospecto.

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 normais internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020, 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 "True Securitizadora S.A." no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "True Securitizadora S.A.". Posteriormente, selecionar "DFP" no campo "Categoria".

15.2. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020 e as informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas da Devedora referentes ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2023, encontram-se incorporadas por referência ao presente Prospecto.

Devedora: https://ri.assai.com.br/ (neste *website*, no campo "Informações Financeiras", clicar em "Resultados Trimestrais" selecionar "2022" "2021" ou "2020", conforme o caso, e, por fim, clicar em "4T22" ou "4T21" ou "4T20", conforme o csao, na linha "Demonstrações Financeiras").

CVM: http://www.gov.br/cvm (neste *website*, clicar em "Companhias" em "Pesquisa de Dados", posteriormente selecionar "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM)". Nesta página digitar "Sendas" e, em seguida, clicar em "Continuar" e, na sequência, em "Sendas Distribuidora S.A.". Ato contínuo, na opção "Período de Entrega", selecionar um período que se inicie, no máximo, na data de encerramento do exercício social em relação ao qual se deseja obter as demonstrações financeiras e, no campo "Categoria", selecionar "Dados Econômico-Financeiros" e clicar em "Consultar". Posteriormente, selecionar a demonstração financeira a ser consultada e clicar, na coluna "Ações", em "Visualizar o Documento" ou "*Download*").

B3: www.b3.com.br (neste *website*, acessar, na página inicial, a seção "Acesso Rápido" clicar em "Empresas Listadas" e digitar "Sendas" no campo disponível e clicar em "Buscar". Em seguida acessar "Sendas Distribuidora S.A." e, posteriormente, na aba "Relatórios Estruturados". Depois disso, selecionar o ano a ser consultado. Após selecionado o ano, clicar nas "Demonstrações Financeiras Padronizadas - DFP").

15.3. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão

Aprovação Societária da Emissora: A Aprovação Societária da Emissora se encontra anexa a este Prospecto na forma do Anexo I.

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

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

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

15.5. Termo de securitização

O Termo de Securitização se encontra anexo a este Prospecto na forma do Anexo V.

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

A Escritura de Emissão de Debêntures se encontra anexa a este Prospecto na forma do Anexo VI.

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora

TRUE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12,
CEP: 04506-000 - São Paulo, SP
At.: Arley Fonseca Custódio
Telefone: 11 3071-4475
E-mail: middle@truescuritizadora.com.br
Website: juridico@truesecuritizadora.com.br

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta

COORDENADORES

BANCO ITAÚ BBA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.500, 2º andar,
CEP: 04538-132, São Paulo, SP
At.: Juliana Angeli Casseb Lima Ferrari
Telefone: 11 3708-2506
E-mail: juliana.casseb@itaubba.com / ibba-fixedincomecib@corp.bba.com.br

BANCO BRADESCO BBI S.A.
Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, nº 1309, 10º andar,
CEP: 01451-000 - São Paulo
At.: Rafael Garcia Lima
Telefone: 11 2169-4662
E-mail: rafaelgarcia.lima@bradescobbi.com.br

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar
CEP: 04543-010, São Paulo, SP
At.: Departamento Jurídico e de Mercado de Capitais
E-mail: dcm@xpi.com.br com cópia para juridicomc@xpi.com.br

DEVEDORA

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.
Avenida Aricanduva, nº 5.555,
CEP: 03527-000 - São Paulo, SP
At.: Aymar Giglio Junior
Telefone: 11 3411-2505
E-mail: aymar.junior@assai.com.br

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

STOCCHE FORBES ADVOGADOS
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.100, 10º andar,
CEP: 04538-132, São Paulo, SP
At.: Sr. Frederico Moura / Sr. Victor Manso Roman
Telefone: 11 3755-5402
E-mail: fmoura@stoccheforbes.com.br / vroman@stoccheforbes.com.br
Website: www.stoccheforbes.com.br

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

MACHADO, MEYER, SENDACZ E OPICE ADVOGADOS
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.200, 5° andar
CEP: 01451-000, São Paulo, SP
At.: Sr. Gustavo Secaf Rebello / Sra. Alessandra de Souza Pinto
Telefone: 11 3150-7000
Website: www.machadomeyer.com

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais

Da Devedora:

ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S LTDA.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909 - Torre Norte, 7º andar, Edifício São Paulo Corporate Towers, Vila Nova Conceição
CEP: 04543-010, São Paulo, SP
At.: Stela Cerqueira
Telefone: 11 2573-4510
E-mail: stela.cerqueira@br.ey.com
Website: www.ey.com.br

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.
Avenida Chucri Zaidan, nº 1.240 - 4º ao 12º andares,
CEP: 04711-130, São Paulo, SP
Telefone: 11 5186-1000
Website: https://www2.deloitte.com/br/pt.html

Da Emissora:

GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.,
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, conjunto 121, torre 4
CEP: 04571-900, São Paulo, SP
At.: Alcides Neto
Telefone: 11 3886-5100
E-mail: financeiro.ata@br.gt.com
Website: https://www.grantthornton.com.br/

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Gilberto Sabino, nº 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)

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão

ITAÚ UNIBANCO S.A.
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Jabaquara
CEP 04344-902, São Paulo, SP
At.: Douglas Callegari
E-mail: escrituracaoorf@itau-unibanco.com.br
Website: www.itau.com.br 16.7.

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Jabaquara
CEP 04344-902, São Paulo, SP
At.: Douglas Callegari
E-mail: escrituracaoorf@itau-unibanco.com.br
Website: www.itau.com.br 16.7.

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

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

16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado

A Emissora declara que encontra-se registrada como companhia securitizadora na CVM na categoria S1, nos termos da Resolução CVM 60, bem como que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas neste Prospecto.

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

A Emissora declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, que:

(i) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição no âmbito da Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na emissão dos CRI;

(ii) este Prospecto contém e o Termo de Securitização e o Prospecto Definitivo conterão as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores dos CRI a serem ofertados, da Emissora, da Devedora de suas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar e este Prospecto Definitivo foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60;

(iv) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e deste 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;

(v) nos termos da Lei nº 14.430, será instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas Debêntures, sobre o Fundo de Despesas e sobre a Conta Centralizadora, bem como sobre outros valores a eles vinculados e/ou depositados na Conta Centralizadora; e

(vi) verificou, em conjunto com os Coordenadores e o Agente Fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Prospecto da Oferta e no Termo de Securitização.

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA DEVEDORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A DEVEDORA ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

As informações contidas nesta Seção foram obtidas e compiladas de fontes públicas (relatórios anuais, websites da Devedora e da CVM, jornais, entre outros) consideradas seguras pela Devedora e pelos Coordenadores.

Principais Características da Devedora dos Direitos Creditórios

Os direitos creditórios que compõem o lastro da Oferta de CRI são integralmente concentrados na Devedora. A Devedora é constituída sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários, sob a categoria A.

Informações Adicionais sobre a Devedora

Breve Histórico da Devedora

A Devedora foi formalmente constituída em fundada em 1974, com a inauguração pelo seu fundador, da primeira loja Assaí Atacadista, com foco no abastecimento do pequeno transformador.

Em 2007, a Devedora foi parcialmente adquirida pela Companhia Brasileira de Distribuição ("CBD"), uma empresa do Grupo Casino, sendo que, em 2011, a CBD comprou a parcela remanescente da Devedora, passando a deter a totalidade do capital dessa sociedade. Ao final de 2008, a Devedora operava com 28 lojas nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Ceará, e ao final de 2011, com 59 lojas nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Ceará, Tocantins, Pernambuco, Goiás e Distrito Federal.

Em 2011, a Devedora passou a investir em um novo formato de loja, com maior sortimento de mercadorias e melhorias no ambiente como estacionamento coberto, *wi-fi* na loja, ar-condicionado e iluminação natural.

Em 2016, a CBD promoveu uma reorganização de ativos com o objetivo de concentrar os negócios da bandeira Assaí na Devedora e os negócios de multivarejo na CBD, por meio das seguintes operações: (i) cisão parcial da Devedora com versão dos ativos e passivos da Devedora ligados às lojas do multivarejo para a CBD; (ii) incorporação da Barcelona Comércio Atacadista e Varejista S.A.; e (iii) incorporação da Xantocarpa Participações Ltda. Com essas incorporações, todas as lojas com o modelo de venda de atacado de autosserviço foram transferidas para a Devedora.

Em julho de 2017 a Devedora lançou o cartão Passaí, através da *joint venture* com o Banco Itaú e passou a ofertar serviços financeiros em todas as suas lojas. O cartão tem se mostrado cada vez mais relevante para os nossos clientes e para a Devedora. Com uma carteira superior à 2,3 milhões de cartões e representando aproximadamente 4,4% das vendas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, tem uma proposta de valor que permite ao cliente pagar preço de atacado comprando apenas 1 item, reforçando o posicionamento de entregar vantagem e economia aos seus clientes.

Além do cartão Passaí, o cliente também encontra seguros, assistências e crédito pessoal que reforçam a intenção da Devedora de criar soluções que atendam as diferentes necessidades e perfis de clientes.

Ainda em 2017, a Devedora se tornou a maior marca, em termos de receita bruta, do Grupo Casino em todo o mundo. É a 2º maior varejista e uma das maiores empresas do Brasil (21º lugar segundo dados da Revista Exame de 2021), destacando-se também como uma das marcas mais valiosas do país (15º lugar no ranking Brand Finance Brasil 100 em 2022).

Em 24 de julho de 2019, o Conselho de Administração da CBD, então controlador da Devedora, recomendou à Devedora a aprovar o lançamento de uma oferta pública com vistas à aquisição da totalidade das ações de emissão da Almacenes Éxito S.A. ("Éxito" e "OPA Éxito", respectivamente), sociedade de capital aberto localizada na Colômbia, operando neste país sob as bandeiras de supermercados e hipermercados Éxito, Carulla, Super Inter, Surtimax e Surtimayorista, na Argentina sob a bandeira Libertad e no Uruguai sob as bandeiras Disco e Devoto. Adicionalmente, o Éxito opera na Colômbia no mercado de shopping centers, sob a marca Viva.

A OPA Éxito foi lançada em outubro de 2019 e, em 22 de novembro de 2019, a Bolsa de Valores da Colômbia informou que acionistas representando 96,57% do capital do Éxito aceitaram a OPA Éxito. Esta adesão representou um desembolso pela Devedora de valor equivalente a R$950 milhões (levando em conta a taxa de câmbio em 22 de novembro de 2019). A liquidação da OPA Éxito foi realizada em 27 de novembro de 2019 e foi parcialmente paga com os recursos obtidos pela Devedora na sua 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações.

Em 9 de setembro de 2020, o Conselho de Administração da CBD autorizou o início de estudo para segregação da unidade de *cash & carry* de CBD por meio de uma operação de cisão parcial da CBD e da Devedora, as quais foram aprovadas em assembleias gerais extraordinárias da Devedora e da CBD, realizadas em 31 de dezembro de 2020.

No âmbito da cisão parcial, foram protocolados pedido de listagem e admissão à negociação das ações de emissão da Devedora no Novo Mercado, o qual foi deferido em 10 de fevereiro de 2021, e pedido de listagem dos American Depositary Securities ("ADSs") de emissão da Devedora na New York Stock Exchange ("NYSE"), o qual foi deferido em 12 de fevereiro de 2021.

Com isso, as ações de emissão da Devedora detidas pela CBD foram distribuídas aos acionistas de CBD, após o encerramento do pregão em 26 de fevereiro de 2021, na razão de uma ação de emissão de Sendas para cada uma ação de emissão de GPA, sendo que, a partir de 1º de março de 2021, as ações da Devedora passaram a ser negociadas no Novo Mercado. Os ADSs de emissão da Devedora foram negociados de 1º de março de 2021 a 5 de março de 2021, inclusive, na modalidade "*when issued*", sendo que a partir de 8 de março de 2021 passaram a ser negociados normalmente.

Ainda, no âmbito das cisões, a Devedora recebeu, por meio de permuta de parte das ações de Éxito por ela detidas, terrenos e 50% das quotas do capital social da Bellamar Empreendimento e Participações S.A., sociedade que detém participação na Financeira Itaú CBD S.A. Crédito, Financiamento e Investimento, uma empresa brasileira que opera serviços financeiros nas lojas da Devedora e nas lojas da CBD com direitos exclusivos para oferecer cartões de crédito, serviços financeiros e apólices de seguro (exceto para garantia estendida).

Em 26 de outubro de 2022, o Casino Guichard Perrachon ("Casino") informou o Conselho de Administração da Devedora que iniciou estudos para uma potencial venda de parte da sua participação na Devedora em um montante aproximado de US$500 milhões.

Dessa forma, conforme divulgado em Fato Relevante de 28 de novembro de 2022, os acionistas da Devedora, Wilkes Participações S.A. ("Wilkes"), Géant International BV ("GIBV") e Helicco Participações Ltda. ("Helicco" e em conjunto com Wilkes e GIBV, "Acionistas Vendedores"), os quais são controlados direta ou indiretamente pelo Casino, anunciaram a realização de uma oferta pública de distribuição secundária de, inicialmente, 140.800.000 ações ordinárias de emissão da Devedora e de sua titularidade, inclusive sob a forma de *American Depositary Shares* ("ADS"), representados por *American Depositary Receipts* ("ADR" e "Oferta Global 2022", respectivamente).

Em 29 de novembro de 2022, por meio de Fato Relevante divulgado na respectiva data, a Devedora anunciou, no âmbito da Oferta Global 2022, a fixação do preço por ação no valor de R$19,00 mediante a colocação das 140.800.000 ações detidas pelos Acionistas Vendedores, perfazendo o montante total de R$2.675.200.000,00. Desse modo, no âmbito da referida oferta, o acionista Helicco alienou a totalidade da sua participação acionária na Devedora, enquanto os acionistas Wilkes e GIBV permanecem no quadro acionário da Devedora.

Em 7 de março de 2023, o Casino informou o Conselho de Administração da Devedora que iniciou trabalhos preliminares para a realização de uma potencial nova venda de parte da sua participação na Devedora em um montante aproximado de US$600 milhões.

Dessa forma, conforme divulgado em Fato Relevante de 14 de março de 2023, a Devedora anunciou o protocolo na CVM do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de, inicialmente, 174.000.000 ações ordinárias de emissão da Devedora e de titularidade da Wilkes, inclusive sob a forma de ADS, representados por ADR ("Oferta Global 2023"). No âmbito desta oferta, foram colocadas 254.000.000 Ações, a um preço por ação de R$16,00, incluindo 2.340.957 ADSs. Após a liquidação, que ocorreu em 21 de março de 2023, conforme Fato Relevante divulgado pela Devedora nessa data, o Casino passou a deter 157.582.865 ações ordinárias de emissão da Devedora, representativas de 11,7% do seu capital social, e as ações em circulação (excluídas as ações detidas por sociedades do Casino, pelos administradores da Devedora e as ações mantidas em tesouraria) passaram a representar 88,2% do capital social da Devedora.

Visão Geral - Descrição das Atividades Desenvolvidas pela Devedora

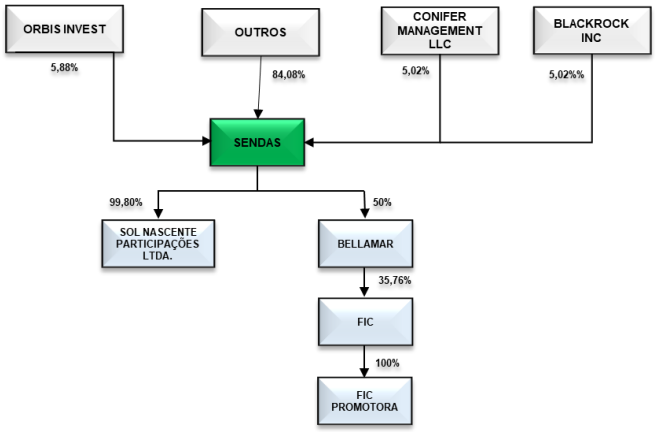
O objeto social da Devedora é a comercialização de produtos manufaturados, semimanufaturados ou "*in natura*", nacionais ou estrangeiros, de todo e qualquer gênero e espécie, natureza ou qualidade, desde que não vedada por lei, podendo também, praticar as seguintes atividades: (a) a industrialização, processamento, manipulação, transformação, exportação, importação e representação de produtos, alimentícios ou não alimentícios, por conta própria ou de terceiros; (b) o comércio internacional, inclusive de café; (c) a importação, distribuição e comercialização de produtos cosméticos de higiene e toucador, perfumaria, saneantes e domissanitários e suplementos alimentares; (d) o comércio em geral de drogas e medicamentos, especialidades farmacêuticas e homeopáticas; produtos químicos, acessórios, artigos odontológicos, instrumentos e aparelhos cirúrgicos; a fabricação de produtos químicos e especialidades farmacêuticas, podendo ser especializadas como, Drogaria ou Farmácia Alopática, Drogaria ou Farmácia Homeopática ou Farmácia de Manipulação de cada especialidade; (e) o comércio de produtos e derivados de petróleo, abastecimento de combustíveis de quaisquer espécies, podendo também prestar serviços de assistência técnica, oficinas de serviços, consertos, lavagem, lubrificação, venda de acessórios e outros serviços afins, de quaisquer veículos em geral; (f) o comércio de produtos, drogas e medicamentos veterinários em geral; consultório, clínica e hospital veterinário e "*pet shop*" com serviços de banho e tosa; (g) a locação de qualquer mídia gravada; (h) prestação de serviços de estúdios fotográficos, cinematográficos e similares; (i) a prática e a administração de operações imobiliárias, comprando, promovendo loteamentos e incorporação, locando e vendendo bens imóveis próprios e de terceiros; (j) agir como distribuidora, agente e representante de comerciantes e industriais estabelecidos dentro do país ou fora dele e nesta qualidade, por conta dos comitentes ou por conta própria adquirir, reter, possuir e fazer quaisquer operações e transações do interesse próprio ou dos comitentes; (k) a prestação de serviços de processamento de dados; (l) a exploração de edificações e construção em todas as suas modalidades, por conta própria ou de terceiros, a compra e venda de materiais para construção e a instalação e manutenção de sistemas de ar condicionado, de monta-cargas e elevadores de carga; (m) aplicação de produtos saneantes domissanitários; (n) o transporte rodoviário municipal, estadual e interestadual de cargas em geral para seus próprios produtos e de terceiros, podendo inclusive armazená-los, depositá-los e fazer sua carga, descarga, arrumação e guarda de bens próprios de terceiros de qualquer espécie, bem como subcontratar os serviços previstos nesta alínea; (o) a exploração de serviços de comunicação, publicidade em geral e propaganda, inclusive de bares, lanchonetes e restaurantes, podendo estender-se a outros ramos que lhe sejam compatíveis ou conexos, respeitadas as restrições legais; (p) a compra, venda e distribuição de livros, revistas, jornais, periódicos e assemelhados; (q) a realização de estudos, análises, planejamento e pesquisas de mercado; (r) a realização de testes para lançamento de novos produtos, embalagens e marcas; (s) a elaboração de estratégias e análises do comportamento setorial de vendas, de promoções especiais e de publicidade; (t) a prestação de serviços de administração de cartões vale alimentação, refeição, farmácia, combustível, transporte e outros cartões que decorram das atividades relacionadas ao seu objeto social; (u) o arrendamento e subarrendamento de bens móveis próprios ou de terceiros; (v) a prestação de serviços na área de gerenciamento; (w) representação de outras sociedades nacionais

ou estrangeiras e a participação como sócia ou acionista, no capital social de outras sociedades, qualquer que seja a forma ou objeto destas, e em empreendimentos comerciais de qualquer natureza; (x) agenciamento, corretagem ou intermediação de títulos e ingressos; (y) serviços relacionados a cobranças, recebimentos ou pagamentos em geral, de títulos, contas ou carnês, de câmbio, de tributos e por conta de terceiros, inclusive os efetuados por meio eletrônico, automático ou por máquinas de atendimento; fornecimento de posição de cobrança, recebimento ou pagamento; emissão de carnês, fichas de compensação, impressos e documentos em geral; (z) prestação de serviços de estacionamento, estadia e guarda de veículos; (aa) a importação de bebidas, vinhos e vinagres; (bb) lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares; (cc) comércio de sementes e mudas; (cc) comércio de produtos de telecomunicações; (dd) comércio de produtos de telecomunicações; e (ee) a importação, distribuição e comercialização de brinquedos, panelas metálicas, escadas domésticas, carrinhos de bebê, artigos de festas, artigos escolares, pneus, eletrodomésticos, bicicletas, cadeiras plásticas monobloco e lâmpadas.

Capital Social

Conforme dados de 31 de março de 2023, o capital social da Devedora é de R$1.265.010.495,38 (um bilhão, duzentos e sessenta e cinco milhões, dez mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e trinta e oito centavos), integralmente realizado e dividido em 1.350.256.496 (um bilhão, trezentas e cinquenta milhões, duzentas e cinquenta e seis mil e quatrocentas e noventa e seis) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Organograma



Descrição da Estrutura Administrativa da Devedora

A administração da Devedora é exercida por uma Diretoria e um Conselho de Administração, auxiliado pelo Comitê de Auditoria. Tanto os membros do Conselho de Administração quanto da Diretoria possuem mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

O Conselho de Administração é o órgão de deliberação colegiada, responsável pelo estabelecimento das políticas gerais de negócios, incluindo a estratégia de longo prazo. É responsável também, dentre outras atribuições, conforme Regimento Interno próprio: (i) em conjunto com a Diretoria, administrar a Devedora; (ii) fixar a orientação geral dos negócios da Devedora; (iii) aprovar ou alterar o plano de investimentos da Devedora; (iv) eleger e destituir os Diretores, fixando-lhes as atribuições e designações; (v) deliberar sobre a remuneração individual do próprio Conselho de Administração e da Diretoria; (vi) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Devedora, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos; (vii) convocar a Assembleia Geral; (viii) manifestar-se sobre o relatório da administração, as contas da Diretoria e sobre as demonstrações financeiras da Devedora; (ix) deliberar sobre a emissão de ações, bônus de subscrição ou debêntures conversíveis em ações até o limite do capital autorizado, fixando o respectivo preço e as condições de integralização; (x) escolher e destituir os auditores independentes, observada a recomendação do Comitê de Auditoria; (xi) emitir parecer sobre qualquer proposta da Diretoria à Assembleia Geral; (xii) autorizar a aquisição de ações da própria Devedora, para efeito de cancelamento ou manutenção em tesouraria, observada a regulamentação

aplicável; (xiii) desenvolver em conjunto com a Diretoria e aprovar um plano de participação de empregados e administradores nos resultados da Devedora e concessão de benefícios adicionais a empregados e administradores vinculados ao resultado da Devedora ("Plano de Participação nos Resultados"); (xiv) fixar o montante da participação dos empregados e administradores nos resultados da Devedora, observadas as disposições legais pertinentes, do seu Estatuto Social e do Plano de Participação nos Resultados em vigor. As importâncias despendidas ou provisionadas em cada exercício a título de participação de empregados e administradores nos resultados e ainda com relação à outorga de opção de compra de ações da Devedora serão limitadas em até 15% (quinze por cento) do resultado de cada exercício, após as deduções do artigo 189 da Lei das Sociedades por Ações, observado que a participação de empregados e administradores nos resultados não poderá ultrapassar a remuneração anual dos administradores nem 0,1 (um décimo) dos lucros, o que for menor, nos termos do § 1º do artigo 152 e do artigo 190 da Lei das Sociedades por Ações; (xv) estabelecer o limite de ações a serem emitidas dentro do Plano de Opção de Compra de Ações da Devedora previamente aprovado pela Assembleia Geral, observado o limite previsto no item "(xv)" acima; (xvi) constituir Comitês, que serão responsáveis por elaborar propostas ou efetuar recomendações ao Conselho de Administração, definir suas respectivas atribuições de acordo com o previsto no Estatuto Social e fixar a remuneração dos seus membros; (xvii) deliberar sobre a aquisição, alienação, criação de gravames, oneração de quaisquer ativos, incluindo bens imóveis, da Devedora ou a realização de qualquer outro investimento pela Devedora em valor individual ou agregado ao longo de um exercício social equivalente ou superior ao valor correspondente a 0,3 (zero vírgula três por cento) da receita líquida da Devedora à época, conforme apurado em seu mais recente balanço patrimonial ou demonstração financeira trimestral; (xviii) deliberar sobre (i) qualquer operação financeira que envolva a Devedora, inclusive a concessão ou tomada de empréstimos, em valor superior, por transação a ½ (metade) do LAJIDA (Lucro antes dos Juros, Imposto de Renda, Depreciação e Amortização), conforme apurado com base informações apresentadas nas demonstrações financeiras consolidadas referentes ao exercício social anterior à respectiva operação e (ii) qualquer emissão de debêntures não conversíveis em ações; (xix) deliberar sobre qualquer associação da Devedora com terceiros que envolva investimento individual ou agregado, ao longo de um exercício social superior ao valor em reais equivalente a US$50.000.000,00 (cinquenta milhões de dólares norte-americanos) ou superior ao valor correspondente a 1% (um por cento) do patrimônio líquido da Devedora à época, conforme apurado em seu mais recente balanço patrimonial ou demonstração financeira trimestral, prevalecendo o valor que for maior; (xx) deliberar, independentemente do valor da operação, sobre a aquisição de participação societária pela Devedora em outras companhias, sociedades, parcerias, associações (com ou sem fins lucrativos) e/ou consórcios; (xxi) deliberar sobre a outorga de garantias pela Devedora, de qualquer natureza e valor, com relação a obrigações assumidas com terceiros que não sejam empresas controladas da Devedora, fixando os limites dentro dos quais os Diretores da Devedora poderão aprovar a outorga de garantias sem a prévia autorização do Conselho de Administração; (xxii) elaborar e divulgar parecer fundamentado, favorável ou contrário à aceitação de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Devedora, nos termos do Regulamento do Novo Mercado; e (xxiii) deliberar sobre qualquer alteração na política de distribuição de dividendos da Devedora.

Conselho de Administração

De acordo com o Estatuto Social, os membros do Conselho de Administração são eleitos pela Assembleia Geral, para um mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição. O Conselho de Administração é composto por no mínimo 3 (três) e no máximo 9 (nove) membros, sendo 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-Presidente, eleitos pela Assembleia Geral.

Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado da B3.

Cada membro do Conselho de Administração terá direito a 1 (um) voto nas deliberações das reuniões do órgão. Atualmente, o Conselho de Administração é composto da seguinte forma:

Membros do Conselho de Administração	Cargo	Data da eleição	Término do Mandato
Oscar de Paula Bernardes Neto	Presidente do Conselho de Administração Independente	27.04.2023	Até AGO que aprovar as contas de 2024
José Guimarães Monforte	Vice-Presidente do Conselho de Administração Independente	27.04.2023	Até AGO que aprovar as contas de 2024
Belmiro de Figueiredo Gomes	Membro	27.04.2023	Até AGO que aprovar as contas de 2024
Philippe Alarcon	Membro	27.04.2023	Até AGO que aprovar as contas de 2024
Julio Cesar de Queiroz Campos	Membro Independente	27.04.2023	Até AGO que aprovar as contas de 2024
Luiz Nelson Guedes de Carvalho	Membro Independente	27.04.2023	Até AGO que aprovar as contas de 2024
Andiara Pedroso Petterle	Membro Independente	27.04.2023	Até AGO que aprovar as contas de 2024
Leila Abraham Loria	Membro	27.04.2023	Até AGO que aprovar as contas de 2024
Leonardo Porciúncula Gomes Pereira	Membro	27.04.2023	Até AGO que aprovar as contas de 2024
Belmiro de Figueiredo Gomes	Membro	27.04.2023	Até AGO que aprovar as contas de 2024

Diretoria Estatutária

Os Diretores são eleitos pelo Conselho de Administração com mandato de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição, podendo, a qualquer tempo, serem por ele destituídos. De acordo com o Estatuto Social, a Diretoria será composta por no mínimo 3 (três) e no máximo 8 (oito) membros, sendo um deles designado Diretor Presidente, um deles necessariamente indicado para o cargo de Diretor de Relação com Investidores, podendo ainda haver 1 (um) Diretor Administrativo Financeiro, 1 (um) Diretor Vice-Presidente Comercial, 1 (um) Diretor Vice-Presidente de Operações e os demais Diretores Vice-Presidentes e Diretores sem designação especial, permitida a cumulação destes cargos sendo os demais Diretores Vice-Presidentes e Diretores. Atualmente, a Diretoria é composta da seguinte forma:

Membros da Diretoria	Cargo
Belmiro de Figueiredo Gomes	Diretor Presidente
Gabrielle Castelo Branco Helú	Diretora de Relações com Investidores
Daniela Sabbag Papa	Diretora Administrativa Financeira
Wlamir dos Anjos	Diretor Comercial
Anderson Barres Castilho	Diretor de Operações

Fatores Macroeconômicos que exercem influência sobre a Devedora

A economia brasileira se caracteriza, nas últimas décadas, pela intervenção do governo brasileiro, que se utiliza de instrumentos econômicos, como as políticas monetárias e de crédito para influenciar os índices de inflação. Essas ações adotadas envolvem sobretudo as alterações da taxa de juros básica do Banco Central, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial e limitação às importações.

Os negócios da Devedora, sua situação financeira, o resultado de suas operações e suas perspectivas poderão ser prejudicados por modificações relevantes nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como: (i) taxas de juros; (ii) flutuações cambiais; (iii) inflação; (iv) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (v) política fiscal; (vi) política de abastecimento; ou (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

Listagem dos Produtos e/ou serviços oferecidos pela Devedora e a participação destes em sua receita líquida

A Devedora não possui concentração específica por produto e/ou serviço em sua receita líquida.

Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento

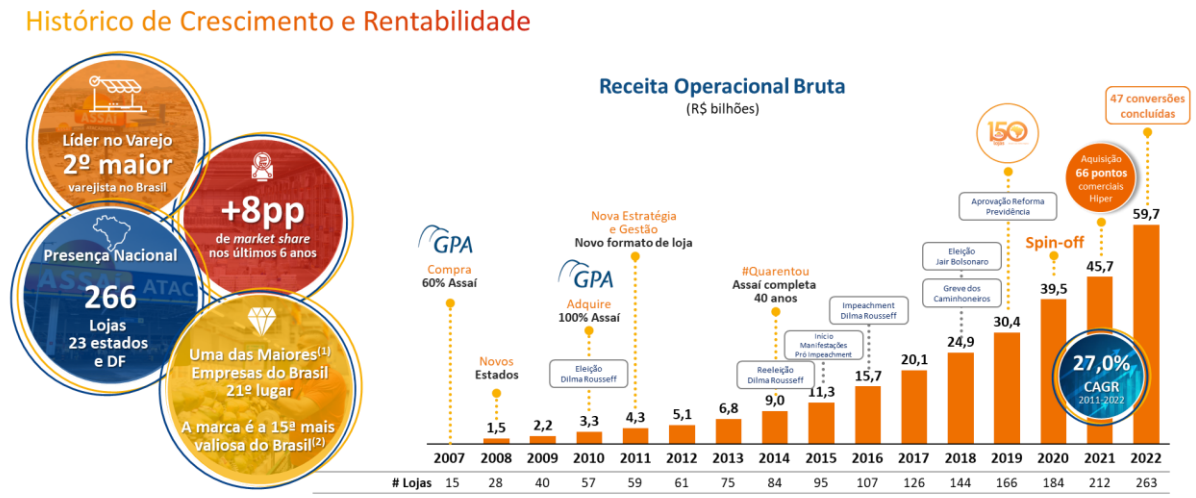
Não há, no momento, produtos ou serviços em desenvolvimento que fujam ao necessário para aprimoramento da experiência no varejo alimentar.

Contratos relevantes celebrados pela Devedora

Não houve contratos relevantes celebrados pela Devedora que não estejam diretamente relacionados com suas atividades.

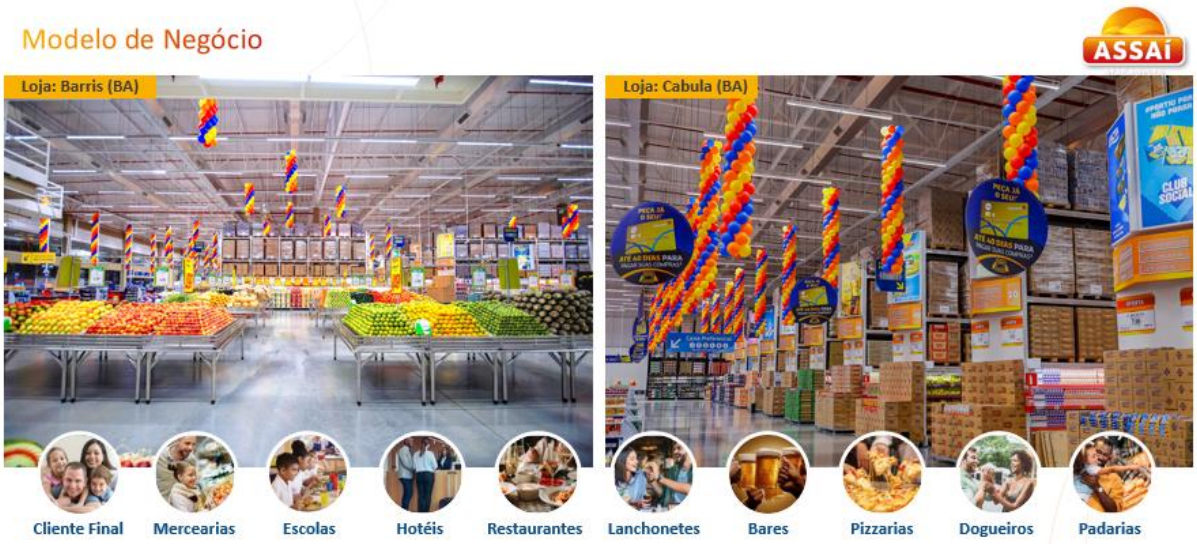
Outras Informações da Devedora

Histórico de Crescimento e Rentabilidade

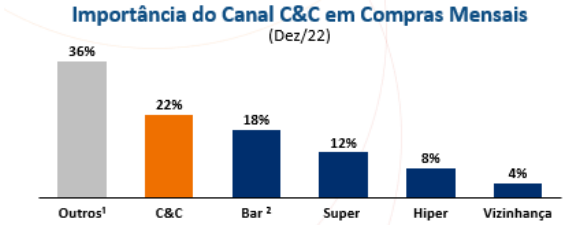


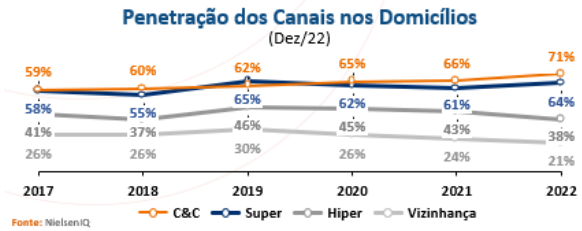
Notas: (1) Considerando vendas em 2021, segundo dados Exame; (2) Dados do Ranking Brand Finance Brasil 100

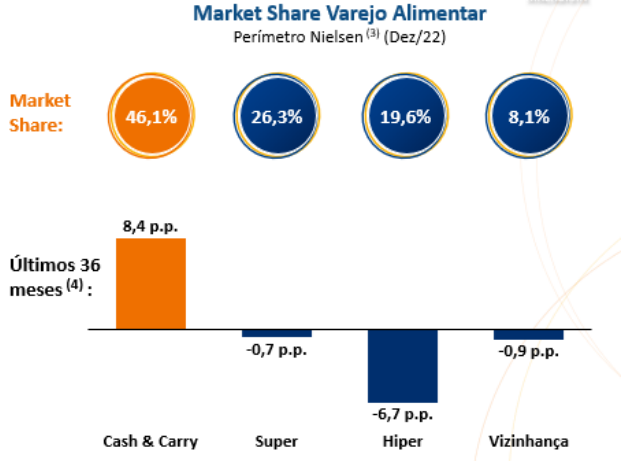
Modelo de Negócio



Cash & Carry Ganha Relevância

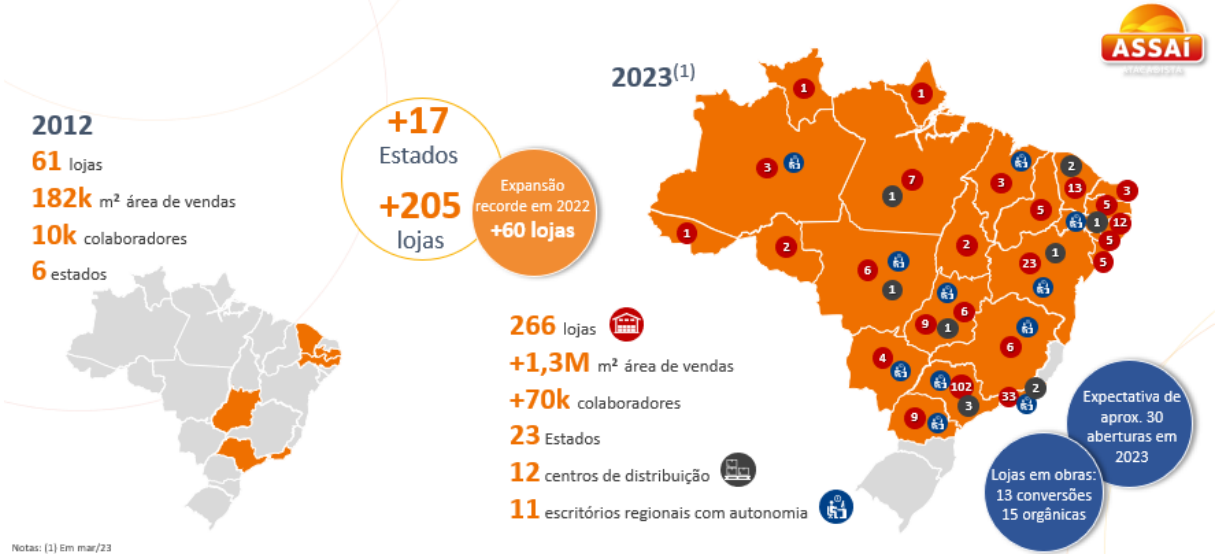






Fonte: NielsenIQ
Notas: (1) Pequenas mercearias e Super e Hipermercados que não pertencem a grandes Grupos; (2) Relacionado principalmente a distribuidores de bebidas; (3) Considera apenas redes que reportam para Nielsen; (4) de Jan/20 a Dez/22

Extensão pelo Território Nacional



Notas: (1) Em mar/23

Estratégia de Expansão

(1) Baseando-se na experiência passada da Companhia na conversão de lojas;
(2) Em relação à média da Companhia (7,5%).

Expansão 2023

Plano Lojas Orgânicas

Receita / Loja	Margem EBITDA Pós IFRS	Maturação da Loja	CAPEX
~R$280mm	~7,5%	5º Ano	~80M

Plano Conversões

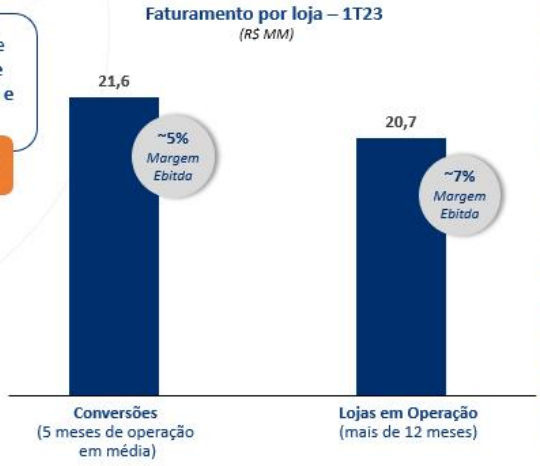
Receita / Loja	Margem EBITDA Pós IFRS	Aumento de Receita / Maturação da Loja	CAPEX
~R$400mm	~9,0%	>3x 1º e 2º Ano	~60M

Valores calculados com base nos resultados das lojas abertas no âmbito da expansão.

Performance das Conversões

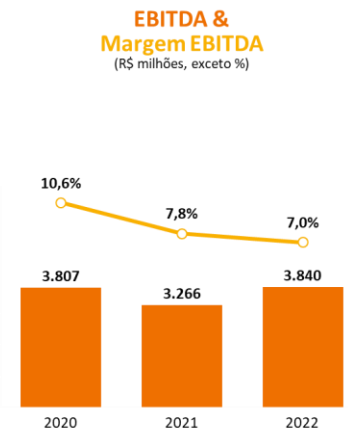
Conversões com 5 meses de operação, atingem **mais de 70% do potencial de vendas e margem de 5%**

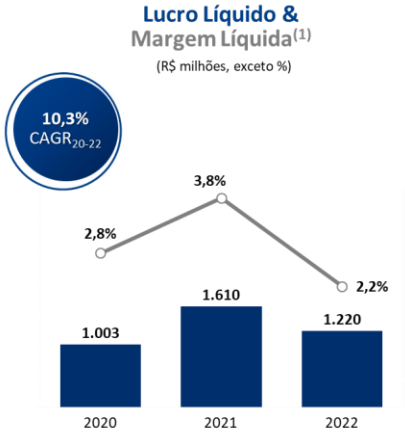
2,2x Uplift Vendas *(vs hiper)*
3,2x perímetro alimentar



Resultados Financeiros

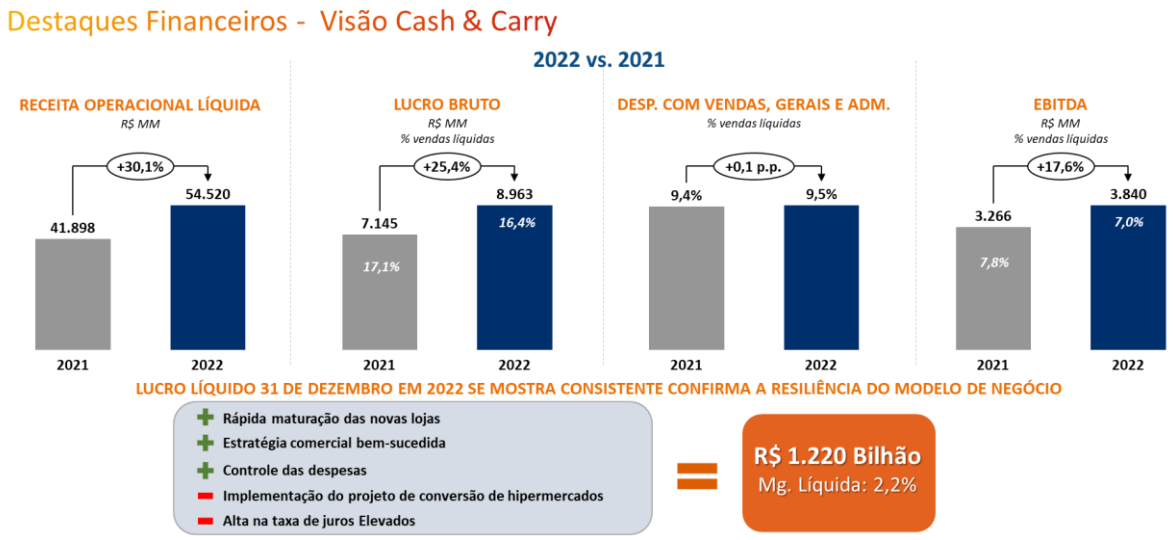
Crescimento e Lucratividade

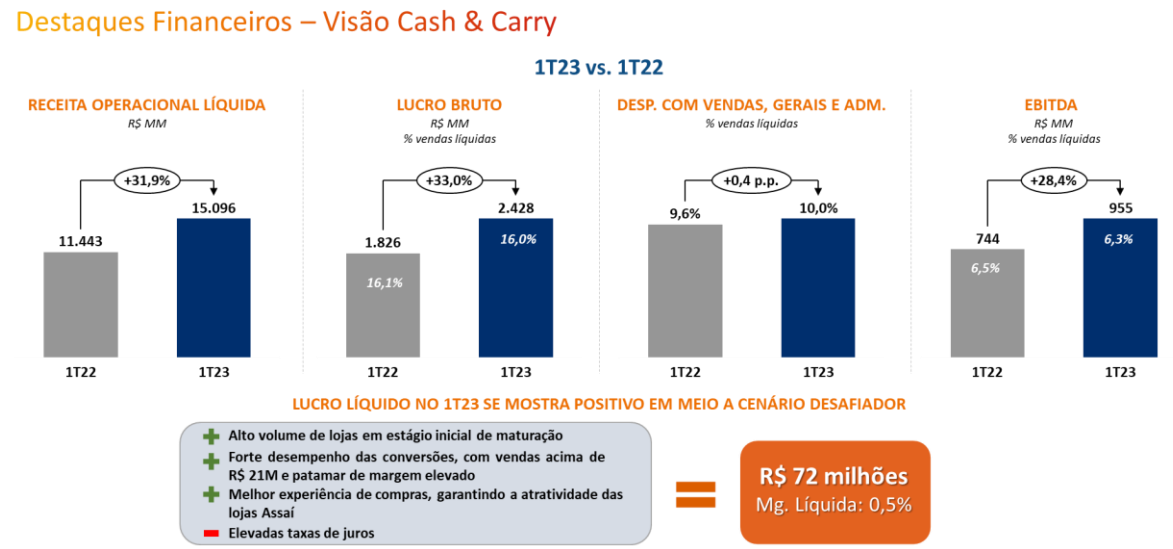




(1) Operações continuadas Cash and Carry, exclui operação de 6 postos de gasolina e a operação do Grupo Éxito. As operações foram descontinuadas em 2020;

Destaques Financeiros





Medições não contábeis

Neste Prospecto, a Devedora apresenta o seu EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*), medição não contábil elaborada pela Devedora em consonância com a Resolução da CVM nº 156, de 23 de junho de 2022, que consiste no lucro líquido ajustado pelo **(i)** resultado financeiro líquido, **(ii)** imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido – corrente e diferido, e **(iii)** despesas de depreciação e amortização. Ainda, a Devedora apresenta a Margem EBITDA, que é calculada pelo EBITDA dividido pela receita operacional líquida.

Neste sentido, apresenta-se abaixo a conciliação entre os valores do EBITDA e da Margem EBITDA divulgados nesta seção 17, para os períodos de três meses findo em 31 de março de 2023 e 2022, e para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020:

	Período de três meses findo em 31 de março de		**Exercício social encerrado em 31 de dezembro de**		
(R$ milhões, exceto %)	**2023**	**2022**	**2022**	**2021**	**2020**
Lucro líquido do exercício	72	214	1.220	1.610	1.556
(+) Imposto de renda e contribuição social	-83	9	115	239	436
(+) Resultado financeiro líquido	630	302	1.515	730	443
(+) Depreciação e amortização	336	219	990	687	1.372
EBITDA	**955**	**744**	**3.840**	**3.266**	**3.807**
Receita operacional líquida	15.096	11.443	54.520	41.898	36.043
Margem EBITDA	**6,3%**	**6,5%**	**7,0%**	**7,8%**	**10,6%**

O EBITDA é utilizado como uma medida de desempenho, pois a administração da Companhia acredita ser uma medida prática para aferir o seu desempenho operacional. Adicionalmente, a Companhia ressalta que o EBITDA é suplementar às suas demonstrações financeiras e informações financeiras intermediárias e não deve ser utilizado em substituição aos resultados auditados ou revisados.

O EBITDA e a Margem EBITDA não são medidas reconhecidas pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil ou Normas Internacionais de Relatório Financeiro – International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB), tampouco devem ser considerados isoladamente, ou como uma alternativa ao lucro líquido, como medida operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medidas de liquidez e não devem ser considerados como base para distribuição de dividendos.

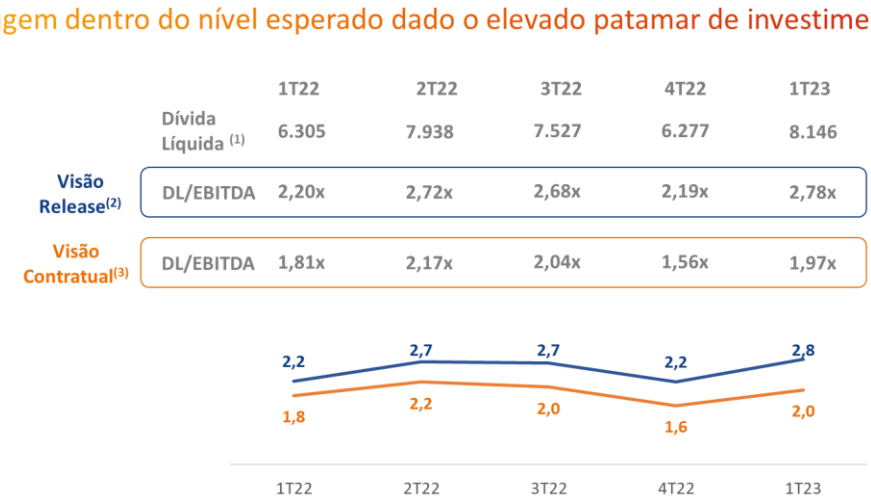
O EBITDA e a Margem EBITDA não possuem um significado padrão e suas definições podem não ser comparáveis com as definições de EBITDA e Margem EBITDA utilizadas por outras companhias. O EBITDA e a Margem EBITDA apresentam limitações que afetam o seu uso como indicadores de rentabilidade da Companhia, pois não consideram certos custos intrínsecos aos negócios da Companhia, que poderiam, por sua vez, afetar significativamente os seus lucros, tais como despesas financeiras, impostos sobre o lucro, depreciação e amortização, outras despesas e receitas operacionais e também outros efeitos não recorrentes.

Para mais informações acerca das medições não contábeis utilizadas pela Companhia, vide item "*2.5 Medições não contábeis divulgadas no último exercício social ou para o exercício social em curso*" incorporado por referência a este Prospecto na seção 15.

Geração de Caixa Operacional

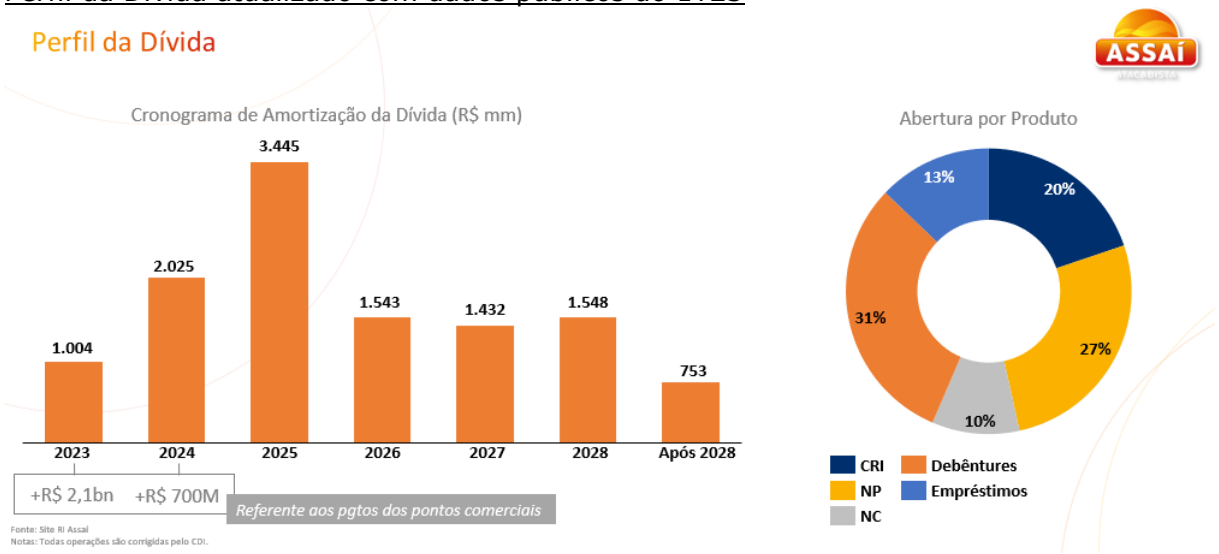
Ceilândia (DF) – 1ª conversão do projeto de conversões de Hipermercados

Alavancagem dentro do nível esperado



Fonte: Site RI Assaí - Demonstrações Financeiras e Release de Resultados
Notas: (1) Dívida Líquida incluindo Recebíveis de Cartão de Crédito; (2) EBITDA Pré IFRS 16 acumulado dos últimos 12 meses; (3) EBITDA Pós IFRS 16 acumulado dos últimos 12 meses.

Perfil da Dívida atualizado com dados públicos do 1T23



INFORMAÇÕES EXIGIDAS PELO CÓDIGO ANBIMA

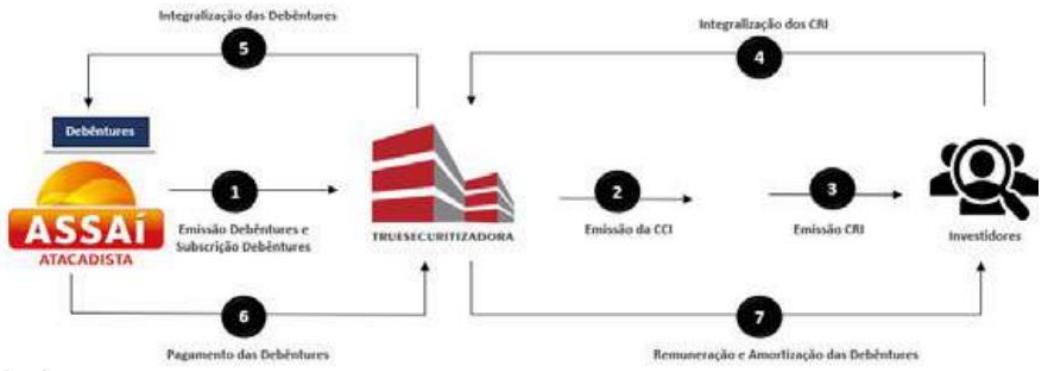
DURATION DOS CRI

Os CRI da Primeira Série tem *duration* de aproximadamente 2,61 anos, data-base de 23 junho de 2023.

Os CRI da Segunda Série tem *duration* de aproximadamente 3,42 anos, data-base de 23 de junho de 2023.

Os CRI da Terceira Série tem *duration* de aproximadamente 3,61 anos, data-base de 23 de junho de 2023.

FLUXOGRAMA, INCLUINDO TODAS AS ETAPAS DA ESTRUTURAÇÃO DA OFERTA, COM IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES ENVOLVIDAS E DO FLUXO FINANCEIRO



ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRI

Realização da Assembleia Especial: Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, inclusive de modo parcial ou totalmente digital, conforme previsto no artigo 29 da Resolução CVM 60, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, observado o disposto no artigo 25 da Resolução CVM 60. As Assembleias Especiais dos Titulares de CRI sempre serão realizadas separadamente, exceto se a respectiva deliberação a ser tomada abranger interesses de todas as séries, caso em que poderá ser conjunta. Nesse caso, para fins de apuração dos quóruns, deverão ser considerados a totalidade dos CRI em Circulação.

Legislação Aplicável: Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Especial, no que couber, o disposto na Lei 14.430, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

Meio de realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI: A Assembleia Especial poderá ser realizada: (i) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI 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.

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

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

Competência para Convocação: A Assembleia Especial poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM e/ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

Convocação: A convocação da Assembleia Especial deve ser (i) em regra, mediante divulgação na página da rede mundial de computadores da Emissora e no Sistema Fundos.Net, sendo encaminhada pela Emissora ao Agente Fiduciário, e (ii) conforme previsto no artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 60, encaminhada pela Securitizadora a cada investidor e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador e/ou conforme cadastro realizado pelos Titulares de CRI no site da Emissora.

Exceto se de outra forma prevista no Termo de Securitização e na Lei das Sociedades Por Ações, a convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser encaminhada pela Emissora para cada um dos Investidores e disponibilizada no *website* da Emissora, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60, com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação.

Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja providenciada conjuntamente com a primeira convocação.

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

A presença da totalidade dos Titulares de CRI da respectiva série convocada supre a falta de convocação para fins e instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI da respectiva série convocada, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

Instalação: Observado o disposto acima, a Assembleia Especial será instalada: (i) em primeira convocação com a presença de Titulares de CRI que representem metade, no mínimo, dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, com qualquer número.

Voto: Cada CRI em Circulação conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

Quóruns: Exceto se diversamente disposto no Termo de Securitização, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Os votos em branco deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial.

Presença dos Representantes Legais da Emissora: O Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

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

Presidência: A presidência da Assembleia Especial caberá (i) ao representante da Emissora; (ii) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial; (iii) ao representante do Agente Fiduciário; (iv) a qualquer outra pessoa que os Titulares de CRI indicarem; ou (v) à pessoa designada pela CVM.

Deliberações: Exceto conforme estabelecido no Termo de Securitização, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial da série convocada, serão considerados apenas os CRI em Circulação da respectiva série convocada, observado que, caso a Assembleia Especial seja realizada em conjunto, serão considerados, para fins do cômputo dos quóruns previstos nesta Cláusula e no Termo de Securitização, a totalidade dos CRI em Circulação. Os votos em branco deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial. Exceto se de outra forma avençado, as deliberações serão tomadas (i) em primeira convocação, por Titulares de CRI da respectiva série que representem a maioria dos CRI em Circulação da respectiva série; e (ii) em segunda convocação, pela maioria dos CRI em Circulação da respectiva série detidos pelos Titulares de CRI da respectiva série presentes na Assembleia Especial, respeitado o mínimo de 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

As deliberações relativas aos seguintes temas deverão ser aprovadas em primeira convocação por Titulares de CRI da respectiva série que representem 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação da respectiva série, e em segunda convocação por Titulares de CRI da respectiva série que representem a maioria absoluta dos CRI em Circulação da respectiva série: (i) a alteração das datas de pagamento de principal e Remuneração dos CRI; (ii) a alteração da Remuneração ou do principal dos CRI; (iii) a alteração do prazo de vencimento dos CRI; (iv) a alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI; (v) a criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou à alteração dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures e/ou do Resgate Antecipado; (vi) a alteração de quaisquer dos quóruns de deliberação dos Titulares de CRI em Assembleia Especial previstos no Termo de Securitização; e (vii) a modificação de quaisquer outras condições dos CRI ou a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou no Termo de Securitização.

A Assembleia Especial que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis dos Patrimônios Separados, que contiverem ou não ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso referida Assembleia Especial não seja instalada, inclusive em primeira convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Especial serão arcados pela Devedora e na sua inadimplência pelos Patrimônios Separados, sendo acrescido ao Saldo Devedor dos CRI.

As deliberações a serem tomadas em Assembleia Especial a que se refere a cláusula 6.9. acima pelo não vencimento antecipado das Debêntures ou pela renúncia prévia (*waiver*) e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório, deverão ser aprovadas: (i) em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, pela maioria dos titulares de CRI presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em circulação.

Convocação de Assembleia Especial para Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI: Ocorrido quaisquer dos eventos listados na cláusula 12.1, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial, em até 5 (cinco) dias a contar de sua verificação. A Assembleia Especial deverá ser convocada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com antecedência de 20 (vinte) dias, na forma estabelecida na Lei 14.430, em jornal de grande circulação, e se instalará, (i) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação, e (ii) em segunda convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria dos Titulares de CRI presentes.

Deliberação pela Assembleia Especial sobre a Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI: A Assembleia Especial deverá deliberar pela não liquidação do Patrimônio Separado.

Caso os Titulares de CRI deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado: Será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários e pelos eventuais recursos da Conta Centralizadora 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 e pelos eventuais recursos da Conta Centralizadora que integram o Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários e pelos eventuais recursos da Conta Centralizadora eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

Dispensa de Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, é competência privativa da Assembleia Especial, além das demais matérias já previstas no Termo de Securitização, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos no Termo de Securitização, deliberar, inclusive, sobre: (i) a aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem qual seja, 31 de dezembro de cada ano; e (ii) alterações ao Termo de Securitização, exceto nos casos previstos na Cláusula 16.11 abaixo.

As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Gerais de Titulares de 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, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares de CRI ou do voto proferido nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

CLASSIFICAÇÃO DOS CRI

Nos termos do artigo 4º das "Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 05, de 06 de maio de 2021", os CRI são classificados como "Corporativos", "Concentrados", "Shoppings e lojas" e "Cédulas de crédito bancário ou Valores mobiliários representativos de dívida".

Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.

ANEXOS

ANEXO I	-	ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA OU DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO QUE DELIBEROU A EMISSÃO DOS CRI
ANEXO II	-	ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA OU DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO QUE DELIBEROU A EMISSÃO DAS DEBÊNTURES
ANEXO III	-	ESTATUTO SOCIAL ATUALIZADO DA SECURITIZADORA
ANEXO IV	-	ESTATUTO SOCIAL ATUALIZADO DA DEVEDORA
ANEXO V	-	TERMO DE SECURITIZAÇÃO
ANEXO VI	-	ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES
ANEXO VII	-	SÚMULA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA OU DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO QUE DELIBEROU A EMISSÃO DOS CRI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP
22 09 22

JUCESP PROTOCOLO
2.264.445/22-1

TRUE SECURITIZADORA S.A

CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00

NIRE 35.300.444.957

ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA

REALIZADA EM 16 DE SETEMBRO DE 2022

---

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 16 de setembro de 2022, às 11:00 horas, na sede da Companhia localizada na Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.506-000, sede da **TRUE SECURITIZADORA S.A** ("Companhia").

2. CONVOCAÇÃO E QUORUM: Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando a presença da totalidade dos diretores eleitos da Companhia.

3. MESA: Presidente: Sr. Rodrigo Henrique Botani e Secretário: Rodrigo Vinicius dos Santos

4. ORDEM DO DIA: **(a)**Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Certificados de Recebíveis ("CR") até o montante global de R$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; **(b)** Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") até o montante global de R$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; **(c)** Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") até o montante global de R$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (d) Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Debentures, Notas Comerciais e/ou demais títulos e valores mobiliários ("Valores Mobiliários") até o montante global de R$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries e **(e)** aprovar a dispensa de aprovação societária especifica, por

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Vinicius Dos Santos, Arley Custodio Fonseca e Rodrigo Henrique Botani.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 94E1-1026-0138-2B81.

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Vinicius Dos Santos, Arley Custodio Fonseca e Rodrigo Henrique Botani.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 94E1-1026-0138-2B81.

JUCESP
22 09 22

esta diretoria, para especificar cada emissão e séries de CR, CRI, CRA e Valores Mobiliários, realizadas pela Companhia, em razão dos itens (a), (b), (c) e (d) desta ordem do dia.

5. DELIBERAÇÕES: O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes, foram APROVADOS, nos termos do Parágrafo Único, do artigo 16 do Estatuto Social da Companhia, sem quaisquer restrições ou ressalvas: **(a)** autorização de emissões, em uma ou mais séries, a emissão de Certificados de Recebíveis ("CR") até o montante global de R$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; **(b)** autorização, em uma ou mais séries, a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") até o montante global de R$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; **(c)** autorização, em uma ou mais séries, a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") até o montante global de R$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; **(d)** autorização, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Debentures, Notas Comerciais e/ou demais títulos e valores mobiliários ("Valores Mobiliários") até o montante global de R$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; e **(e)** aprovam a dispensa de aprovação societária especifica, por esta diretoria, para especificar cada emissão e séries de CR, CRI, CRA e Valores Mobiliários, realizadas pela Companhia, em razão dos itens (a), (b), (c) e (d) desta ordem do dia.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, a sessão foi suspensa para lavratura da presente ata, que foi lida, aprovada e assinada por todos, dela se tirando copias autenticas para os fins legais. Mesa: Fernando Cesar Brasileiro (Presidente); Rodrigo Henrique Botani (Secretário).

São Paulo, 16 de setembro de 2022.

RODRIGO HENRIQUE BOTANI
Presidente da Mesa

RODRIGO VINICIUS DOS SANTOS
Secretário

ARLEY CUSTÓDIO FONSECA
Diretor Presidente

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Vinicius Dos Santos, Arley Custodio Fonseca e Rodrigo Henrique Botani.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 94E1-1026-0138-2B81.

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Vinicius Dos Santos, Arley Custodio Fonseca e Rodrigo Henrique Botani.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 94E1-1026-0138-2B81.

JUCESP
22 SET 2022
SEDE
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
481.914/22-5
JUCESP

JUCESP

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/94E1-1026-0138-2B81 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 94E1-1026-0138-2B81

Hash do Documento

9CBA7CA5EE16F990B6D6F48A5DE9C8F0014A73304C542D5F50FA4F4177F0533E

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 19/09/2022 é(são) :

- Rodrigo Vinicius Dos Santos - 320.119.888-96 em 19/09/2022 10:57 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Arley Custodio Fonseca - 307.140.588-07 em 17/09/2022 12:46 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Rodrigo Henrique Botani - 224.171.888-21 em 16/09/2022 17:28 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

ANEXO II

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA OU DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO QUE DELIBEROU A EMISSÃO DAS DEBÊNTURES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 105C9E09-4BDB-4D17-AB5F-E0EC51C261C8

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

COMPANHIA ABERTA DE CAPITAL AUTORIZADO

CNPJ nº 06.057.223/0001-71

NIRE 33.3.002.7290-9

EXTRATO DA ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 26 DE JUNHO DE 2023

1. DATA, HORA E LOCAL: Em 26 de junho de 2023, às 16h00, virtualmente como se tivesse ocorrido na sede social da Sendas Distribuidora S.A. ("Companhia"), na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá, CEP 22775-005.

2. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sr. Oscar de Paula Bernardes Neto; Secretária: Aline Pacheco Pelucio.

3. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada convocação em razão da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, a saber, Srs. Oscar de Paula Bernardes Neto, José Guimarães Monforte, Andiara Pedroso Pettterle, Belmiro de Figueiredo Gomes, Leila Abraham Loria, Leonardo Porcíuncula Gomes Pereira, Júlio Cesar de Queiroz Campos, Luiz Nelson Guedes de Carvalho e Philippe Alarcon.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre **(i)** a realização, bem como a aprovação dos termos e condições, da 7ª (sétima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, da Companhia, no montante de, inicialmente, R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("Emissão"), para colocação privada nos termos do artigo 59, parágrafo 1º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia e a True Securitizadora S.A., na qualidade de debenturista ("Escritura de Emissão" e "Securitizadora", respectivamente), que se insere no contexto de uma operação de securitização de certificados de recebíveis imobiliários, a serem emitidos pela Securitizadora ("CRI" e "Operação de Securitização", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme

DocuSign Envelope ID: 105C9E09-4BDB-4D17-AB5F-E0EC51C261C8

alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta dos CRI"); e **(ii)** a autorização à Diretoria e demais representantes legais da Companhia para que estes pratiquem todos os atos e adotem todas as medidas necessárias para a formalização da Emissão e a Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando, a assinatura da Escritura de Emissão, à contratação de instituições financeiras e quaisquer outros prestados de serviços relacionados à Emissão e à Operação de Securitização, à celebração de todos os outros documentos relacionados à Emissão e à Operação de Securitização, e à prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação da Emissão e da Operação de Securitização, bem como ratificar os atos já praticados pela Diretoria nesse sentido, conforme aplicável.

5. DELIBERAÇÃO: Dando início aos trabalhos, os membros do Conselho de Administração examinaram os itens constantes da Ordem do Dia e deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas:

(i) Autorizar a realização da Emissão pela Companhia, com as seguintes características principais, as quais serão detalhadas e reguladas no âmbito da Escritura de Emissão, bem como a celebração da Escritura da Emissão, demais documentos da Emissão e de eventuais aditamentos a tais documentos, pelos diretores da Companhia e/ou procuradores constituídos, nos termos do artigo 17, alínea (*h*) de seu Estatuto Social, independentemente de aprovação adicional nesse sentido em Assembleia Geral.

(a) **Vinculação à emissão dos CRI**: as Debêntures (conforme abaixo definido) serão lastro para a emissão de até 3 (três) cédulas de crédito imobiliário pela Securitizadora que representarão os Créditos Imobiliários consubstanciados pelas Debêntures ("CCI") e serão vinculadas aos CRI por meio do "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário das 1ª, 2ª e 3ª séries da 192ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Sendas Distribuidora S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Termo de Securitização", respectivamente);

(b) **Valor Total da Emissão**: o valor total da Emissão será de R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão"), sem valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser (i) aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de

DocuSign Envelope ID: 105C9E09-4BDB-4D17-AB5F-E0EC51C261C8

reais), caso haja exercício, parcial ou total, da opção de lote adicional no âmbito da emissão dos CRI, nos termos do artigo 50, da Resolução CVM 160; ou (ii) diminuído em razão da possibilidade de distribuição parcial dos CRI, nos termos do artigo 73, da Resolução CVM 160 ("Distribuição Parcial"), observado o montante mínimo de R$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais) ("Montante Mínimo"), de acordo com a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido) ("Opção de Lote Adicional");

(c) **Data de Emissão**: para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será definida na Escritura de Emissão ("Data de Emissão");

(d) **Número da Emissão**: a Emissão representa a 7ª (sétima) emissão de Debêntures da Companhia;

(e) **Valor Nominal Unitário**: o valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário");

(f) **Número de Séries**: a Emissão será realizada em até 3 (três) séries. A quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série da Emissão e a quantidade final de séries será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de Debêntures de uma série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures ("Sistema de Vasos Comunicantes"). Não haverá quantidade mínima ou máxima de Debêntures ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na(s) série(s) remanescente(s), nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo as Debêntures da primeira série doravante denominadas "Debêntures da Primeira Série", as Debêntures da segunda série doravante denominadas "Debêntures da Segunda Série" e as Debêntures da terceira série doravante denominadas "Debêntures da Terceira Série" e, em conjunto, "Debêntures";

(g) **Quantidade de Debêntures**: serão emitidas, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) de Debêntures, sem quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser (i) aumentada em até 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures, caso ocorra o exercício, total ou parcial, da

DocuSign Envelope ID: 105C9E09-4BDB-4D17-AB5F-E0EC51C261C8

Opção de Lote Adicional; ou (ii) diminuída, em caso de Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo correspondente a 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Debêntures;

(h) **Procedimento de *Bookbuilding***: será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores, observado o disposto no artigo 61 e seguintes da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para verificar a demanda pelos CRI, a ser organizado pelas instituições financeiras contratadas no âmbito da Oferta dos CRI ("Coordenadores"), para a definição em conjunto com a Companhia e definir: **(i)** da taxa final da remuneração dos CRI de cada uma das séries e, consequentemente, da remuneração das Debêntures de cada uma das séries; e **(ii)** da existência das três séries de CRI (e, consequentemente, da existência das três séries Debêntures) e do volume a ser alocado em cada série dos CRI (e, consequentemente, do volume a ser alocado em cada série das Debêntures), observada a Opção de Lote Adicional e a possibilidade de Distribuição Parcial ("Procedimento de *Bookbuilding*");

(i) **Garantias**: as Debêntures não contarão com garantias;

(j) **Prazo de Vigência e Data de Vencimento**: ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo), resgate em decorrência de uma Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) e declaração de vencimento antecipados das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, **(i)** as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 1.094 (mil e noventa e quatro) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, na data prevista na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série"); **(ii)** as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 1.459 (mil quatrocentos e cinquenta e nove) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, na data prevista na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série"); e **(iii)** as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimento de 1.825 (mil oitocentos e vinte e cinco) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, na data prevista na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série" e, quando em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, em conjunto aqui referidas como a "Data de Vencimento");

DocuSign Envelope ID: 105C9E09-4BDB-4D17-AB5F-E0EC51C261C8

(k) **Conversibilidade e Forma das Debêntures**: as Debêntures serão emitidas na forma nominativa, escritural, sem a emissão de certificados ou cautelas e não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia;

(l) **Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade**: as Debêntures serão emitidas na forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Securitizadora, na qualidade de única titular das Debêntures, no livro de registro de debêntures nominativas da Companhia ("Livro de Registro de Debêntures Nominativas"), nos termos dos artigos 31 e 63 da Lei das Sociedades por Ações;

(m) **Espécie**: as Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos bens da Companhia, em particular para garantia dos Debenturistas em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures;

(n) **Destinação dos Recursos**: os recursos líquidos captados por meio da Emissão serão utilizados integralmente e exclusivamente pela Companhia para: **(i)** pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à expansão e/ou manutenção de determinados imóveis especificados na Escritura de Emissão; **(ii)** reembolso de gastos e despesas já incorridas pela Companhia relativos à expansão e/ou manutenção de determinados imóveis, especificados na Escritura de Emissão, incorridos no prazo de 24 (vinte e quatro) meses anteriores a data da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta dos CRI, observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Empreendimentos Destinação e dos Empreendimentos Reembolso, conforme previsto na Escritura de Emissão, e o cronograma indicativo da destinação dos recursos previsto na Escritura de Emissão (em conjunto, "Destinação dos Recursos");

DocuSign Envelope ID: 105C9E09-4BDB-4D17-AB5F-E0EC51C261C8

(o) **Atualização Monetária**: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures não será objeto de atualização monetária;

(p) **Remuneração das Debêntures**:

(i) Remuneração das Debêntures da Primeira Série: a partir da primeira Data de Integralização, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa DI"), calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), no informativo diário disponível em sua página na *Internet* (http://www.b3.com.br), acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) a ser apurada de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* limitada a 1,00% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão ("Remuneração das Debêntures da Primeira Série");

(ii) Remuneração das Debêntures da Segunda Série: a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, as Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração prefixada correspondente a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a maior taxa entre **(I)** percentual correspondente à respectiva taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet[1], correspondente ao contrato futuro com vencimento em 1º de julho de 2027, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1,00% (um por cento) ao ano; e **(II)** 12,31% (doze inteiros e trinta e um centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e, em ambos os casos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série ou sobre o saldo do

[1] https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1

DocuSign Envelope ID: 105C9E09-4BDB-4D17-AB5F-E0EC51C261C8

Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série ("Remuneração das Debêntures da Segunda Série"), de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão;

(iii) Remuneração das Debêntures da Terceira Série: a partir da primeira Data de Integralização, as Debêntures da Terceira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, calculada e divulgada diariamente pela B3, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) a ser apurada de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Terceira Série ("Remuneração da Terceira Série" e, em conjunto com a Remuneração da Primeira Série e a Remuneração da Segunda Série, "Remuneração"), de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão.

Para fins de cálculo das Remunerações, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização da respectiva série (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até as respectivas Datas de Vencimento. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização deverá ser capitalizado ao "Fator de Juros" um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis que antecede a primeira data de integralização dos CRI, calculado conforme acima;

(q) **Pagamento da Remuneração**: a Remuneração das Debêntures será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, conforme cronograma previsto na Escritura de Emissão;

(r) **Amortização do Valor Nominal Unitário**:

DocuSign Envelope ID: 105C9E09-4BDB-4D17-AB5F-E0EC51C261C8

(i) Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, resgate em decorrência de uma Oferta de Resgate Antecipado, Amortização Facultativa e declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão;

(ii) Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, resgate em decorrência de uma Oferta de Resgate Antecipado, Amortização Facultativa e declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão;

(iii) Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série: o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Terceira Série será amortizado em 2 (duas) parcelas, anuais e consecutivas, sendo a primeira em data definida na Escritura de Emissão e a última na Data de Vencimento da Terceira Série, conforme cronograma estabelecido na Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado, Amortização Facultativa e declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão;

(s) **Colocação**: as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou quaisquer esforços de venda perante investidores e não serão registradas para distribuição e negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão não organizado;

(t) **Subscrição e Integralização**: as Debêntures serão subscritas pela Securitizadora em uma única data, por meio da assinatura de boletim de subscrição ("Boletim de Subscrição"), bem como a inscrição em seu nome no Livro de Registro de Debêntures Nominativas. As Debêntures serão integralizadas à vista e em moeda

DocuSign Envelope ID: 105C9E09-4BDB-4D17-AB5F-E0EC51C261C8

corrente nacional, em cada uma das datas de integralização dos CRI, caso haja mais de uma, observados os termos e condições do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão ("Data de Integralização"). O preço de integralização das Debêntures corresponderá ao Valor Nominal Unitário das Debêntures. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive) ("Preço de Integralização"). As Debêntures poderão ser subscritas com ágio ou deságio, em conformidade com o eventual ágio ou deságio aplicável aos CRI, a ser definido no ato de subscrição das Debêntures de uma mesma série integralizadas na mesma data, a exclusivo critério dos Coordenadores, conforme previsto no "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 192ª Emissão da True Securitizadora S.A.*" a ser celebrado entre os Coordenadores, a Companhia e a Securitizadora ("Contrato de Distribuição");

(u) **Vencimento Antecipado**: sujeito ao disposto na Escritura de Emissão, a Securitizadora deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures na verificação da ocorrência de determinados eventos, conforme previstos na Escritura de Emissão, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do respectivo Valor Nominal Unitário das Debêntures ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, a partir da respectiva primeira Data de Integralização, ou da respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, até a data do seu efetivo pagamento, independentemente de qualquer aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial à Companhia, nos termos e prazos estabelecidos na Escritura de Emissão ("Hipóteses de Vencimento Antecipado");

(v) **Resgate Antecipado Facultativo Total**: A Companhia poderá, a partir das datas a serem previstas na Escritura de Emissão, resgatar, a qualquer momento, a totalidade das Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Terceira Série, por meio de

DocuSign Envelope ID: 105C9E09-4BDB-4D17-AB5F-E0EC51C261C8

procedimento a ser previsto na Escritura de Emissão ("Resgate Antecipado Facultativo").

Na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, será realizado o pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, acrescido a tal valor o Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido), bem como multa e juros moratórios, se houver. Conforme previsto na Escritura de Emissão, considera-se "Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo" prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimo por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração devida, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série e a respectiva Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme fórmula descrita na Escritura de Emissão.

Na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo da Segunda Série, será realizado o pagamento do valor indicado nos itens (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior: **(i)** Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido: **(a)** da Remuneração da Segunda Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e **(b)** dos Encargos Moratórios (conforme definido na Escritura de Emissão), se houver; ou **(ii)** valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e da Remuneração da Segunda Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da

DocuSign Envelope ID: 105C9E09-4BDB-4D17-AB5F-E0EC51C261C8

curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na *internet*[2], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Segunda Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série, calculado conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(w) **Amortização Facultativa**: a Companhia poderá realizar, a partir das datas previstas na Escritura de Emissão, amortização facultativa do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, limitado a 98% (noventa e oito por cento) das Debêntures de cada série ("Amortização Facultativa").

Na hipótese de Amortização Facultativa das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, será realizado o pagamento de parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Facultativa, acrescido do Prêmio de Amortização Facultativa (conforme abaixo definido), bem como multa e juros moratórios, se houver. Para fins da Escritura de Emissão, considera-se "Prêmio de Amortização Facultativa" um prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, objeto da Amortização Facultativa, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, objeto da Amortização Facultativa, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Facultativa das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, e a Data de

DS

[2] https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/

DocuSign Envelope ID: 105C9E09-4BDB-4D17-AB5F-E0EC51C261C8

Vencimento das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série objeto da Amortização Facultativa, conforme fórmula descrita na Escritura de Emissão.

Na hipótese de Amortização Facultativa das Debêntures da Segunda Série será realizado o pagamento do valor indicado nos itens (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior: **(i)** parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido: (a) da Remuneração da Segunda Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou **(ii)** valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e da Remuneração da Segunda Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na *internet*[3], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Segunda Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Facultativa das Debêntures da Segunda Série, calculado conforme fórmula descrita na Escritura de Emissão.

(x) **Oferta de Resgate Antecipado**: a Companhia poderá realizar, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série, em conjunto ou individualmente ("Oferta de Resgate Antecipado"), devendo a Oferta de Resgate Antecipado proposta pela Companhia ser dirigida à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI. A Companhia realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de envio de comunicação dirigida à Securitizadora, com cópia para o agente fiduciário dos CRI ("Edital de Oferta de Resgate Antecipado"), que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo **(i)** a(s) série(s) das Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado, que coincidirá com o

[3] https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/

DocuSign Envelope ID: 105C9E09-4BDB-4D17-AB5F-E0EC51C261C8

pagamento do Valor da Oferta de Resgate Antecipado; **(ii)** a data efetiva para o resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, que coincidirá com o pagamento do Valor da Oferta de Resgate Antecipado; **(iii)** a menção a que o Valor da Oferta de Resgate Antecipado será calculada conforme disposto na Escritura de Emissão; **(iv)** o Valor de Oferta de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido) a que corresponder o prêmio de resgate antecipado a ser oferecido pela Companhia, caso exista, que não poderá ser negativo; **(v)** a forma e o prazo limite de manifestação à Companhia dos respectivos titulares de Debêntures que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado; e **(vi)** as demais informações necessárias para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado da Oferta de Resgate Antecipado, a Securitizadora fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, conforme o caso, acrescido: **(i)** da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série, conforme o caso, até a data do resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, bem como, se for o caso, **(ii)** de prêmio de resgate, que, caso exista, não poderá ser negativo, e **(iii)** se for o caso, dos encargos moratórios devidos e não pagos, até a data do referido resgate ("Valor da Oferta de Resgate Antecipado").

(y) **Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário**: A Companhia poderá, a qualquer tempo, na hipótese de ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos nos termos da Escritura de Emissão, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures de cada série (sendo vedado o resgate parcial de cada série), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do resgate ("Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário").

No caso de Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário, o valor a ser pago pela Companhia em relação a cada uma das respectivas séries das Debêntures será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures conforme o caso, acrescido: **(a)** da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a respectiva

DocuSign Envelope ID: 105C9E09-4BDB-4D17-AB5F-E0EC51C261C8

Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios (conforme abaixo definido), se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures.

(z) **Aquisição Facultativa**: será vedada a aquisição antecipada facultativa das Debêntures pela Companhia;

(aa) **Repactuação**: as Debêntures não serão objeto de repactuação programada;

(bb) **Encargos Moratórios**: ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Companhia, de qualquer quantia devida à Securitizadora, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Companhia, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da respectiva Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência;

(cc) **Local de Pagamento**: os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia na conta de titularidade da Securitizadora, conforme informada na Escritura de Emissão;

(dd) **Prorrogação de Prazos**: considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão até o primeiro Dia Útil subsequente se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos; e

(ee) **Demais características da Emissão**: as demais características da Emissão e das Debêntures serão aquelas especificadas na Escritura de Emissão.

(ii) Autorizar à Diretoria e demais representantes legais da Companhia para que estes pratiquem todos os atos e adotem todas as medidas necessárias para a formalização da Emissão e a Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando, a assinatura da

DocuSign Envelope ID: 105C9E09-4BDB-4D17-AB5F-E0EC51C261C8

Escritura de Emissão, à contratação de instituições financeiras e quaisquer outros prestados de serviços relacionados à Emissão e à Operação de Securitização, à celebração de todos os outros documentos relacionados à Emissão e à Operação de Securitização, e à prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação da Emissão e da Operação de Securitização, bem como ratificar os atos já praticados pela Diretoria nesse sentido, conforme aplicável.

6. APROVAÇÃO E ASSINATURA DA ATA: Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos para a lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, foi a presente ata lida e aprovada, tendo sido assinada por todos os presentes. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2023. Presidente: Sr. Oscar de Paula Bernardes Neto; Secretária: Sra. Aline Pacheco Pelucio. Membros presentes do Conselho de Administração: Srs. Oscar de Paula Bernardes Neto, José Guimarães Monforte, Andiara Pedroso Pettterle, Belmiro de Figueiredo Gomes, Leila Abraham Loria, Leonardo Porcíuncula Gomes Pereira, Júlio Cesar de Queiroz Campos, Luiz Nelson Guedes de Carvalho e Philippe Alarcon.

Certifico, para os devidos fins, que o presente documento é um extrato da ata lavrada em livro próprio, nos termos do parágrafo 3º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.

Rio de Janeiro, 26 de junho de 2023.

DocuSigned by:
Aline Pelucio
7FFDCAC06DF34F3...

Aline Pacheco Pelucio
Secretária

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

ESTATUTO SOCIAL ATUALIZADO DA SECURITIZADORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 968B617E-F715-4701-90A4-6FBD645825[illegible]0

JUCESP
20 01 23

JUCESP PROTOCOLO
0.133.744/23-1

TRUE SECURITIZADORA

TRUE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00
NIRE 35.300.444.957

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 09 DE JANEIRO DE 2023

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 09 de janeiro de 2023, às 10h00min, na sede social da True Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º Andar, Conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. **CONVOCAÇÃO/PRESENÇA:** Dispensada a publicação de edital de convocação da presente Assembleia Geral Extraordinária da Companhia ("AGE"), por estar presente a totalidade de seus acionistas, em conformidade com o disposto no artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, datada de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("LSA").

3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Arley Custódio Fonseca e secretariados por Fabiana Ferreira Santos.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: **(a)** alteração do endereço estatutário da Companhia; **(b)** alteração do Artigo 21 para mudança na forma de representação da Companhia; e **(c)** consolidar o Estatuto Social da Companhia para refletir as deliberações acima.

4. **DELIBERAÇÕES:** Instalada a AGE após examinarem e discutirem as matérias constantes na ordem do dia, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer ressalvas e/ou restrições, os acionistas da Companhia deliberaram e aprovaram o quanto segue:

Com relação ao item (a) da ordem do dia: foi aprovada a alteração do Artigo 2º do Estatuto Social para atualização dos conjuntos da sede do endereço da Companhia, passando o referido artigo viger da seguinte forma:

"Artigo 2 - A Companhia tem sua sede e foro na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º Andar, Conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.506-000, podendo por deliberação do Conselho de Administração, abrir, manter ou encerrar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior."

DocuSign Envelope ID: 968B617E-F715-4701-90A4-6FBD6458251O

JUCESP
20 01 23

TRUE SECURITIZADORA

Com relação ao item (b) da ordem do dia: foi aprovada a alteração do Artigo 21 do Estatuto Social para alteração da forma de representação da Companhia, passando o referido artigo viger da seguinte forma:

"Artigo 21. Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, será obrigatoriamente representada:

(a) individualmente pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor de Securitização;

(b) conjuntamente por quaisquer 02 (dois) diretores da Companhia;

(c) conjuntamente por 01 (um) diretor em conjunto com 01 (um) procurador.

(d) individualmente por um procurador, com poderes específicos para a representação dessa maneira, outorgados exclusivamente pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor de Securitização, através de Procuração Pública.

Com relação ao item (c) da ordem do dia: foi aprovado a reforma e consolidação do Estatuto Social na forma prevista no "Anexo A" da presente ata, de modo a contemplar a alterações indicadas nos itens (a) e (b) acima.

5. ENCERRAMENTO: Foi autorizado ainda pelos presentes a publicação dessa ata nos jornais obrigatórios na forma de extrato, sem a publicidade dos Anexos. Nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, os Acionistas aprovaram a lavratura da presente ata em forma sumária que foi lida e assinada por todos.

São Paulo, 09 de janeiro de 2023.

Arley Custódio Fonseca
Presidente da Mesa

Fabiana Ferreira Santos
Secretária

Acionistas Presentes:

TRUE ONE PARTICIPAÇÕES S.A.

CADÊNCIA PARTICIPAÇÕES LTDA.

JUCESP
14
20 JAN 2023
SEDE
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO — JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
27.094/23-6
JUCESP

TRUE SECURITIZADORA

JUCESP 20 01 23

ANEXO A

ESTATUTO SOCIAL

DA TRUE SECURITIZADORA S.A

CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL

Artigo 1º. A **TRUE SECURITIZADORA S.A.** é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterações posteriores ("Lei n. 6.404/76") e pela Resolução CVM 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução 60").

Artigo 2º. A Companhia tem sua sede e foro na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º Andar, Conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.506-000, podendo por deliberação do Conselho de Administração, abrir, manter ou encerrar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto social:

(i) aquisição e securitização de quaisquer direitos creditório originados por pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos ou outras pessoas, de quaisquer segmentos e atividades empresariais, inclusive do agronegócio, imobiliárias, créditos financeiros, mercantis, industriais, energia, infraestrutura, prestação de serviços, dentre outros, assim como quaisquer títulos e valores mobiliários, incluindo ativos com variação cambial, representativos de tais direitos creditórios ou lastreadas em tais direitos creditórios, direta ou indiretamente ("Créditos")

(ii) a emissão e colocação privada ou junto ao mercado financeiro e de capitais, de qualquer título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, respeitado os trâmites da legislação aplicável, tais como, mas não se limitando, Debêntures, Notas Comerciais, títulos de crédito em geral, Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA"), Certificados de Recebíveis ("CR"), ou de outros títulos e valores mobiliários representativos de operações de securitização, inclusive ativos digitais e/ou tokenizados no mercado local ou exterior;

(iii) a realização de negócios e prestação de serviços relacionado as operações e securitização e créditos supracitados;

(iv) a gestão e administração dos Créditos, sendo permitida a contratação de terceiros para a apresentação dos serviços de gestão, administração e cobrança dos Créditos, incluindo poderes para conceder descontos, prorrogar vencimentos ou mudar características dos Créditos;

(v) A aquisição e alienação de títulos representativos ou lastreados em Créditos;

(vi) A emissão, recompra, revenda ou resgate dos valores mobiliários de sua própria emissão nos mercados financeiros e de capitais, com lastro nos Créditos;

(vii) A prestação de serviços incluindo, mas não se limitando: (a) a estruturação de operações de securitização dos Créditos; (b) digitação, registro, colocação, no mercado financeiro e de capitais, primário e secundário, bem como a administração e recuperação dos Créditos;

(viii) a realização de operações de hedge e outros nos mercados derivativos visando cobertura de risco na sua carteira de créditos;

(ix) a prestação de garantias para os títulos e valores mobiliários por ele emitidos;

(x) emissão de dívidas, tais como, mas não se limitando, a debêntures, notas comerciais;

(xi) a participação em outras sociedades.

Parágrafo Único. A realização do objeto social, quando envolver colocação em países estrangeiros, deverá obedecer às leis vigentes e do país em que forem colocados.

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 4º. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), dividido em 400.000 (quatrocentas mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

DocuSign Envelope ID: 968B617E-F715-4701-90A4-6FBD645828 10

Artigo 5º. Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de 01 (um) voto nas Assembleias Gerais de acionistas.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL DE ACIONISTAS

Artigo 6º. As Assembleias Gerais de acionistas realizar-se-ão ordinariamente uma vez por ano, nos 04 (quatro) primeiros meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social.

Artigo 7º. As Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que necessário.

Artigo 8º. As Assembleias Gerais de acionistas serão convocadas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, no seu impedimento, por outro membro do Conselho. As Assembleias Gerais de acionistas serão instaladas e presididas pelo Presidente do Conselho de Administração, por outro membro do conselho ou por qualquer Diretor da Companhia presente. Caberá ao presidente da assembleia geral escolher o secretário da mesa, o qual poderá ou não ser acionista da Companhia.

Artigo 9º. Sem prejuízo das matérias previstas em lei, 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.

Parágrafo Único. Exceto quando houver quórum maior de aprovação, as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pela maioria dos votos conferidos pelas ações com direito a voto dos acionistas presentes, não se computando os votos em branco.

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 10. A administração da Companhia será exercida pelo Conselho de Administração e pela Diretoria.

Parágrafo 1º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos em seus cargos mediante a assinatura dos termos de posse lavrados em livro próprio e permanecerão em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores, salvo se diversamente deliberado pela Assembleia Geral ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso. Os administradores estão dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.

Parágrafo 2º. A remuneração dos administradores será fixada pela Assembleia Geral no montante global ou individual, incluindo benefícios de qualquer natureza e verbas de representação. Quando aprovado um montante global, caberá ao Conselho de Administração a sua distribuição.

SEÇÃO I
Conselho de Administração

Artigo 11. O Conselho de Administração será composto por, no mínimo 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 1º. A Assembleia Geral nomeará, dentre os Conselheiros eleitos, o Presidente e o Vice-presidente do Conselho de Administração.

Parágrafo 2º. A Assembleia Geral poderá eleger suplentes para os membros do Conselho de Administração.

Artigo 12. O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano, e extraordinariamente, sempre que necessário.

Parágrafo 1º. As convocações serão realizadas por um secretário, a pedido do Presidente ou Vice-Presidente do Conselho de Administração, mediante notificação escrita, por carta, correio eletrônico ou telegrama, com o local, data e horário, a ordem do dia, bem como toda a documentação necessária para análise das matérias objeto de discussão, se for o caso.

Parágrafo 2º. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 02 (dois) dias de antecedência, salvo em caso de urgência, quando a convocação, devidamente justificada, será feita com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência à reunião.

Parágrafo 3º. Independentemente das formalidades de convocação, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração.

Parágrafo 4º. 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, ou correio eletrônico logo após o término da

DocuSign Envelope ID: 968B617E-F715-4701-90A4-6FBD645826 10

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.

Artigo 13. O Conselho de Administração se instalará, funcionará e deliberará validamente pelo voto favorável da maioria absoluta de seus membros presentes.

Parágrafo Único. Em caso de empate, fica a deliberação prejudicada, cabendo à reunião seguinte do Conselho de Administração dirimir o impasse, persistindo o empate, caberá ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade ou, conforme o caso, ao membro do Conselho de Administração que o estiver substituindo.

Artigo 14. Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

(a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
(b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições e remunerações individuais, respeitados os limites globais fixados pela Assembleia Geral;
(c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;
(d) convocar a Assembleia Geral, quando julgar conveniente;
(e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;
(f) escolher e destituir os auditores independentes;
(g) aprovar a constituição de qualquer subsidiária ou afiliada da Companhia;
(h) aprovar qualquer alteração das estruturas jurídicas e/ou tributárias da Companhia;
(i) realizar o rateio da remuneração dos Administradores, observada a remuneração global, estabelecida pela Assembleia Geral e fixar as gratificações de Conselheiros, Diretores e funcionários, quando entender de concedê-las;
(j) aprovar a emissão de debêntures oriundas de operações de securitização, bem como outros títulos de securitização que por lei específica exijam um ato societário específico;
(k) aprovar, declarar e pagar dividendos intermediários, especialmente semestrais e/ou trimestrais e/ou mensais, a conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes, sob qualquer das modalidades facultadas pelo artigo 204 da Lei nº 6.404/76, bem como o pagamento ou crédito de juros sobre o capital próprio, nos termos da legislação aplicável.

SEÇÃO II
Diretoria

Artigo 15. A Diretoria será composta por, no mínimo 01 (um) e, no máximo, 07 (sete) membros, eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração, para um mandato de 03

DocuSign Envelope ID: 968B617E-F715-4701-90A4-6FBD64582510

(três) anos, permitida a reeleição, sendo 01 (um) Diretor Presidente; 01 (um) Diretor de Securitização; 01 (um) Diretor de Distribuição; 01 (um) Diretor de Compliance; 01 (um) Diretor de Estruturação; 01 (um) Diretor de Operação e 01 (um) Diretor Comercial. Os cargos de Diretor Presidente e de Diretor de securitização poderão ser cumulados por um único diretor.

Parágrafo Único. Ocorrendo vacância do cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger novo Diretor ou designar o substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo de gestão remanescente do Diretor substituído.

Artigo 16. Compete à Diretoria a representação da Companhia, ativa e passivamente, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei, no presente Estatuto Social ou instituídos pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único. Competirá à Diretoria ou aos procuradores por esta constituída, nos termos do Estatuto Social, deliberar sobre as emissões e seus limites globais de Certificados de Recebíveis Imobiliários, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e demais modalidade de recebíveis legalmente autorizados pela Companhia ou pela Comissão de Valores Mobiliários, com a constituição de patrimônio separado.

Artigo 17. Compete ao Diretor Presidente e ao Diretor de Securitização da Companhia, entre outras atribuições:

(a) dirigir, coordenar e supervisionar as atividades dos demais Diretores;
(b) atribuir aos demais Diretores funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social; e
(c) coordenar os trabalhos de preparação das demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia, bem como a sua apresentação ao Conselho de Administração e aos Acionistas.

Parágrafo Único - Compete especificamente ao Diretor Presidente:

(a) fornecer ao Conselho de Administração os documentos e informações necessários para sua tomada de decisão;
(b) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia a partir das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais Diretores;
(c) convocar e presidir as reuniões de diretoria;
(d) substituir o Diretor de Securitização, em suas ausências e impedimentos.

DocuSign Envelope ID: 968B617E-F715-4701-90A4-6FBD64382510

Artigo 18. Compete ao Diretor Securitização:

(a) representar a Companhia perante a CVM e as instituições participantes do mercado financeiro e de capitais;
(b) cumprir com as leis e normas regulamentares aplicáveis à Companhia relacionadas ao mercado financeiro e de capitais;
(c) exercer a figura do diretor responsável pelas atividades de securitização, prestando as informações exigidas pela regulamentação do mercado de valores mobiliários;
(d) administrar a política de relacionamento com investidores; e
(e) prestar informações aos investidores, à CVM e à bolsa de valores ou mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da Companhia estejam admitidos à negociação.

Artigo 19. Compete ao Diretor de Distribuição da Companhia, entre outras atribuições:

(a) identificar, desenvolver e gerenciar o relacionamento com os atuais e novos investidores, ofertando e negociando os títulos de securitização demais recebíveis autorizados de emissão da Companhia, dentro dos perfis e estratégias previamente acordados com a Companhia;
(b) cumprir com as todas as normas de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, de prestação de informações sobre os produtos, serviços e operações e riscos envolvidos com relação a cada investimento a ser realizado;
(c) cumprir com todas as normas de prevenção à lavagem de dinheiro, ao financiamento ao terrorismo e ao financiamento da proliferação de armas de destruição em massa;
(d) cumprir com todas as obrigações, normas e procedimentos da CVM sobre a intermediação de operações realizadas com valores mobiliários, incluindo normas de: (i) cadastro de clientes, (ii) conduta, (iii) pagamento e recebimento de valores; e
(e) desenvolver política interna de capacitação da equipe envolvida na atividade de distribuição dos valores mobiliários.

Artigo 19-A – Compete ao Diretor de Compliance da Companhia, entre outras atribuições:

(a) a responsabilidade pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos previstos na Resolução CVM 60;

(b) implementar políticas e procedimentos de controles internos e compliance;
(c) assegurar e fiscalizar o atendimento às normas, políticas e regulamentações vigentes e aos padrões ético e profissional;

DocuSign Envelope ID: 968B617E-F715-4701-90A4-6FBD64482510

(d) fiscalizar e garantir o cumprimento das normas de prevenção à lavagem de dinheiro, ao financiamento ao terrorismo e ao financiamento da proliferação de armas de destruição em massa;

1. (e)realizar treinamentos e monitoramentos das atividades da Companhia.

Artigo 19-B – Compete ao Diretor de Estruturação da Companhia, entre outras atribuições:

(a) propor e implementar a estrutura e o modelo dos títulos de securitização e demais recebíveis autorizados de emissão da Companhia, quanto ao tipo, valor e demais condições;
(b) auxiliar na coordenação de todos os prestadores de serviço a serem contratados para as emissões da Companhia;
(c) coordenar, em conjunto com os respectivos participantes das emissões da Companhia, das auditorias a serem realizadas, quando aplicável;
(d) praticar os demais atos relacionados às atividades de estruturação e emissão que se façam necessários;
(e) acompanhar os títulos de securitização emitidos pela Companhia até a data de vencimento, inclusive coordenando o trabalho dos agentes fiduciários e demais prestadores de serviços relacionados à emissão; e
(f) realizar as demais atividades a ele estabelecidas pelo Conselho de Administração e pelo Diretor Presidente.

Artigo19-C – Compete ao Diretor de Operação da Companhia, entre outras atividades:

(a) elaborar planejamento estratégico operacional e financeiro, seguindo as diretrizes estabelecidas pelo Conselho de Administração e pelo Diretor Presidente;
(b) monitorar e direcionar as operações financeiras com foco no resultado da Companhia;
(c) administrar o patrimônio separado de cada uma dos títulos de securitização e demais recebíveis autorizados até o seu vencimento;
(d) realizar as demais atividades a ele estabelecidas pelo Conselho de Administração e pelo Diretor Presidente.

Artigo19-D – Compete ao Diretor Comercial da Companhia, entre outras atividades:

(a) elaborar planejamento estratégico comercial, seguindo as diretrizes estabelecidas pelo Conselho de Administração e pelo Diretor Presidente;
(b) monitorar e direcionar as atividades comerciais da Companhia, implementando as ações necessárias ao desenvolvimento estratégico comercial;

(c) avaliar o desenvolvimento das atividades comerciais, bem como potenciais novos negócios para atender ao plano estratégico e de desenvolvimento da Companhia;
(d) realizar as demais atividades a eles estabelecidas pelo Conselho de Administração e pelo Diretor Presidente.

Artigo 20. Compete aos demais Diretores sem designação específica, dar o suporte ao Diretor Presidente, ao Diretor de Securitização, ao Diretor de Distribuição e ao Diretor de Compliance, bem como exercer a administração do dia-a-dia da Companhia.

Artigo 21. Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, será obrigatoriamente representada:

(a) individualmente pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor de Securitização;
(b) conjuntamente por quaisquer 02 (dois) diretores da Companhia;
(c) conjuntamente por 01 (um) diretor em conjunto com 01 (um) procurador.
(d) individualmente por um procurador, com poderes específicos para a representação dessa maneira, outorgados exclusivamente pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor de Securitização, através de Procuração Pública.

Parágrafo 1º. As procurações outorgadas em nome da Companhia serão sempre realizadas (i) pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor de Securitização, individualmente, ou (ii) por dois diretores em conjunto, devendo especificar os poderes conferidos e ter um prazo máximo de validade de 01 (um) ano, 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.

Parágrafo 2º. Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Companhia, presumir-se-á que as mesmas foram outorgadas pelo prazo de 01 (um) ano.

Parágrafo 3º. As emissões de CRA's, CRI's, demais modalidades de Certificados de Recebíveis ou de outros títulos de securitização admitidos legalmente ou pela Comissão de Valores Mobiliários, que venham a ter o regime fiduciário instituído com a consequente criação do patrimônio separado, não dependem de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura dos diretores e/ou dos procuradores da Companhia, conforme regra de representação constante do caput do Artigo 21 acima, ressalvada a necessidade de aprovação societária para emissão de debêntures, conforme

DocuSign Envelope ID: 968B617E-F715-4701-90A4-6FBD6458251C

exigido pela Lei 6.404/76 ou outro título conforme venha a ser exigido por legislação específica.

Artigo 22. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à Companhia, os atos de qualquer Diretor, procurador ou funcionário da Companhia que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela Assembleia Geral de acionistas ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso.

Artigo 23. As reuniões da Diretoria serão convocadas por qualquer dos Diretores, sempre que o interesse social assim exigir, sendo as deliberações tomadas por maioria de voto dos presentes, tendo o Diretor Presidente o voto qualificado em caso de empate.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 24. 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.

Artigo 25. O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por, no mínimo, 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, permitida a reeleição.

Parágrafo Único. A Assembleia Geral de acionistas que deliberar sobre a instalação do Conselho Fiscal fixará a remuneração de seus membros.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 26. O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo 1º. A Companhia distribuirá como dividendo obrigatório, em cada exercício social, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido anual ajustado do exercício, nos termos do art. 202 da Lei 6.404/76.

Parágrafo 2°. O saldo remanescente, depois de atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de acionistas, observada a legislação aplicável.

Parágrafo 3°. A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou intercalares, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

Parágrafo 4°. Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados a título de dividendo obrigatório.

CAPÍTULO VII
DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO

Artigo 27. A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral, e se extinguirá pelo encerramento da liquidação.

Parágrafo Único. O Conselho de Administração nomeará o liquidante, e as formas e diretrizes que deverão ser seguidas pelo mesmo, fixando, se for o caso, seus honorários.

CAPÍTULO VIII
FORO

Artigo 28. Fica eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja, como o único competente a conhecer e julgar qualquer questão ou causa que, direta ou indiretamente, derivem da celebração deste Estatuto Social ou da aplicação de seus preceitos.

*_*_*_*_*

JUCESP
20 01 23

DocuSign

Certificado de conclusão

ID de envelope: 968B617EF715470190A46FBD64582510
Assunto: AGE True Sec | Endereço e Representação
Envelope de origem:
Página do documento: 13
Certificar páginas: 2
Assinatura guiada: Ativada
Selo do ID do envelope: Ativada
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasilia

Assinaturas: 2
Iniciais: 0

Estado: Concluído

Autor do envelope:
Joao Vitor Leopoldino
Av. Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conj. 12, Vila Nova Conceição
São Paulo, Sao Paulo 04506-000
joao.leopoldino@truesecuritizadora.com.br
Endereço IP: 34.73.188.163

Controlo de registos

Estado: Original
09/01/2023 14:57:02

Titular: Joao Vitor Leopoldino
joao.leopoldino@truesecuritizadora.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
ARLEY CUSTODIO FONSECA arley.fonseca@truesecuritizadora.com.br Diretor True Securitizadora S.A. Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital **Detalhes do fornecedor da assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC Certisign RFB G5 Signatário CPF: 30714058807 **Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:** Não disponível através do DocuSign	ARLEY CUSTODIO FONSECA Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 191.209.53.62	Enviado: 09/01/2023 14:58:14 Visualizado: 09/01/2023 15:14:58 Assinado: 09/01/2023 15:15:24
Fabiana Ferreira Santos fabiana.ferreira@truesecuritizadora.com.br Advogada Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital **Detalhes do fornecedor da assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC OAB G3 Signatário CPF: 33809082821 **Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:** Não disponível através do DocuSign	Fabiana Ferreira Santos Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 177.181.7.85	Enviado: 09/01/2023 14:58:14 Reenviado: 09/01/2023 16:17:38 Reenviado: 09/01/2023 17:39:33 Reenviado: 10/01/2023 13:58:00 Visualizado: 10/01/2023 17:17:34 Assinado: 10/01/2023 17:17:56

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	09/01/2023 14:58:14
Entrega certificada	Segurança verificada	10/01/2023 17:17:34
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	10/01/2023 17:17:56
Concluído	Segurança verificada	10/01/2023 17:17:59

Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

ESTATUTO SOCIAL ATUALIZADO DA DEVEDORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ESTATUTO SOCIAL

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.
CNPJ/MF nº 06.057.223/0001-71
NIRE 33.300.272.909

Consolidado na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 27 de abril de 2023

CAPÍTULO I
DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

ARTIGO 1º – **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.** ("Companhia") é uma sociedade por ações, com sede e foro na Avenida Ayrton Senna, nº 6000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá, CEP 22775-005, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, República Federativa do Brasil, que doravante se regerá por este Estatuto Social, pela Lei n.º 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei n.º 6.404/76"), conforme alterações e demais dispositivos legais em vigor.

Parágrafo Único – Com o ingresso da Companhia no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Novo Mercado" e "B3", respectivamente), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do conselho fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado.

ARTIGO 2º – O objeto social da Companhia é a comercialização de produtos manufaturados, semimanufaturados ou "*in natura*", nacionais ou estrangeiros, de todo e qualquer gênero e espécie, natureza ou qualidade.

Parágrafo 1º – A Companhia poderá também praticar as seguintes atividades:

(a) a industrialização, processamento, manipulação, transformação, exportação, importação e representação de produtos, alimentícios ou não alimentícios, por conta própria ou de terceiros;

(b) o comércio internacional, inclusive de café;

(c) a importação, distribuição e comercialização de produtos cosméticos de higiene e toucador, perfumaria, saneantes e domissanitários e suplementos alimentares;

(d) o comércio em geral de drogas e medicamentos, especialidades farmacêuticas e homeopáticas; produtos químicos, acessórios, artigos odontológicos, instrumentos e aparelhos cirúrgicos; a fabricação de produtos químicos e especialidades farmacêuticas, podendo ser especializadas como, Drogaria ou Farmácia Alopática, Drogaria ou Farmácia Homeopática ou Farmácia de Manipulação de cada especialidade;

(e) o comércio de produtos e derivados de petróleo, abastecimento de combustíveis de quaisquer espécies, podendo também prestar serviços de assistência técnica, oficinas de serviços, consertos, lavagem, lubrificação, venda de acessórios e outros serviços afins, de quaisquer veículos em geral;

(f) o comércio de produtos, drogas e medicamentos veterinários em geral; consultório, clínica e hospital veterinário e "pet shop" com serviços de banho e tosa;

(g) a locação de qualquer mídia gravada;

(h) prestação de serviços de estúdios fotográficos, cinematográficos e similares;

(i) a prática e a administração de operações imobiliárias, comprando, promovendo loteamentos e incorporação, locando e vendendo bens imóveis próprios e de terceiros;

(j) agir como distribuidora, agente e representante de comerciantes e industriais estabelecidos dentro do país ou fora dele e nesta qualidade, por conta dos comitentes ou por conta própria adquirir, reter, possuir e fazer quaisquer operações e transações do interesse próprio ou dos comitentes;

(k) a prestação de serviços de processamento de dados;

(l) a exploração de edificações e construção em todas as suas modalidades, por conta própria ou de terceiros, a compra e venda de materiais para construção e a instalação e manutenção de sistemas de ar condicionado, de monta-cargas e elevadores de carga;

(m) aplicação de produtos saneantes domissanitários;

(n) o transporte rodoviário municipal, estadual e interestadual de cargas em geral para seus próprios produtos e de terceiros, podendo inclusive armazená-los, depositá-los e fazer sua carga, descarga, arrumação e guarda de bens próprios de terceiros de qualquer espécie, bem como subcontratar os serviços previstos nesta alínea;

(o) a exploração de serviços de comunicação, publicidade em geral e propaganda, inclusive de bares, lanchonetes e restaurantes, podendo estender-se a outros ramos que lhe sejam compatíveis ou conexos, respeitadas as restrições legais;

(p) a compra, venda e distribuição de livros, revistas, jornais, periódicos e assemelhados;

(q) a realização de estudos, análises, planejamento e pesquisas de mercado;

(r) a realização de testes para lançamento de novos produtos, embalagens e marcas;

(s) a elaboração de estratégias e análises do comportamento setorial de vendas, de promoções especiais e de publicidade;

(t) a prestação de serviços de administração de cartões vale alimentação, refeição, farmácia, combustível, transporte e outros cartões que decorram das atividades relacionadas ao seu objeto social;

(u) o arrendamento e subarrendamento de bens móveis próprios ou de terceiros;

(v) a prestação de serviços na área de gerenciamento;

(w) representação de outras sociedades nacionais ou estrangeiras e a participação como sócia ou acionista, no capital social de outras sociedades, qualquer que seja a forma ou objeto destas, e em empreendimentos comerciais de qualquer natureza;

(x) agenciamento, corretagem ou intermediação de títulos e ingressos;

(y) serviços relacionados a cobranças, recebimentos ou pagamentos em geral, de títulos, contas ou carnês, de câmbio, de tributos e por conta de terceiros, inclusive os efetuados por meio eletrônico, automático ou por máquinas de atendimento; fornecimento de posição de cobrança, recebimento ou pagamento; emissão de carnês, fichas de compensação, impressos e documentos em geral;

(z) prestação de serviços de estacionamento, estadia e guarda de veículos;

(aa) a importação de bebidas, vinhos e vinagres;

(bb) lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares;

(cc) comércio de sementes e mudas;

(dd) comércio de produtos de telecomunicações; e

(ee) a importação, distribuição e comercialização de brinquedos, panelas metálicas, escadas domésticas, carrinhos de bebê, artigos de festas, artigos escolares, pneus, eletrodomésticos, bicicletas, cadeiras plásticas monobloco e lâmpadas.

Parágrafo 2º – A Companhia poderá prestar fianças ou avais em negócios de seu interesse, vedados os de mero favor.

ARTIGO 3º – O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II
DO CAPITAL SOCIAL E DAS AÇÕES

ARTIGO 4º – O capital social da Companhia é R$1.265.010.495,38 (um bilhão, duzentos e sessenta e cinco milhões, dez mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e trinta e oito centavos), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 1.350.256.496 (um bilhão, trezentos e cinquenta milhões, duzentos e cinquenta e seis mil, quatrocentas e noventa e seis) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Parágrafo 1º – As ações representativas do capital social são indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Parágrafo 2º – As ações terão a forma escritural e serão mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares, na instituição financeira autorizada que a Companhia designar, sem emissão de certificados.

Parágrafo 3º – O custo dos serviços de transferência de propriedade das ações escriturais que for cobrado pela instituição financeira depositária poderá ser repassado ao acionista, conforme autoriza o Artigo 35, § 3º da Lei n.º 6.404/76, observados os limites máximos fixados pela Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo 4º – A Companhia não poderá emitir ações preferenciais e partes beneficiárias.

ARTIGO 5º – A Companhia está autorizada a aumentar o capital social mediante deliberação do Conselho de Administração e independentemente de reforma estatutária, até o limite de 2.000.000.000 (dois bilhões) de ações ordinárias.

Parágrafo 1º – O limite do capital autorizado da Companhia somente poderá ser modificado por deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo 2º – A Companhia, dentro do limite do capital autorizado e de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, poderá outorgar opção de compra de ações a seus administradores ou empregados, ou a pessoas naturais que lhe prestem serviços.

ARTIGO 6º – As emissões de ações, bônus de subscrição ou debêntures conversíveis em ações até o limite do capital autorizado, poderão ser aprovadas pelo Conselho de Administração, com exclusão ou redução do prazo para exercício do direito de preferência, conforme previsto no Artigo 172 da Lei n.º 6.404/76.

Parágrafo Único – Ressalvado o disposto no "caput" deste Artigo, os acionistas terão preferência, na proporção das respectivas participações, para subscrição dos aumentos de capital da Companhia, regendo-se o exercício deste direito pela legislação que lhe for aplicável.

CAPÍTULO III
DA ASSEMBLEIA GERAL

ARTIGO 7º – A Assembleia Geral é a reunião dos acionistas, que a ela poderão comparecer por si ou por representantes constituídos na forma da Lei, a fim de deliberarem sobre as matérias de interesse da Companhia.

ARTIGO 8º – Sem prejuízo do disposto no artigo 123, § único da Lei n.º 6.404/76, a Assembleia Geral será convocada, instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração, ou na sua ausência, pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração ou, na ausência destes, por um Diretor indicado pelo Presidente do Conselho de Administração, e terá as seguintes atribuições, sem prejuízo das demais atribuições previstas em lei:

i. reformar o Estatuto Social;

ii. eleger ou destituir, a qualquer tempo, os membros do Conselho de Administração (e do Conselho Fiscal, quando instalado) da Companhia, bem como definir o número de cargos do Conselho de Administração (e do Conselho Fiscal, quando instalado);

iii. designar o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho de Administração;

iv. tomar, anualmente, as contas dos administradores e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas, a destinação do lucro líquido do exercício;

v. aprovar a emissão de ações, bônus de subscrição, debêntures conversíveis em ações de sua própria emissão ou quaisquer títulos, valores mobiliários ou outros direitos ou

participações que sejam permutáveis ou conversíveis em ações de sua própria emissão, sem prejuízo da competência do Conselho de Administração prevista no Artigo 5º e no Artigo 17(g);

vi. deliberar sobre a avaliação de bens com que o acionista concorrer para a formação do capital social;

vii. deliberar sobre transformação, fusão, incorporação (incluindo incorporação de ações) e cisão da Companhia, ou qualquer outra forma de reestruturação da Companhia;

viii. deliberar sobre a dissolução e liquidação da Companhia e eleger e destituir liquidante(s);

ix. examinar e aprovar as contas do(s) liquidante(s);

x. definir a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado; e

xi. aprovar a celebração de transações com partes relacionadas, conforme definidas nas normas contábeis aplicáveis, cujo valor, individual ou agregado ao longo de um exercício social, seja superior a R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), observado que os acionistas representando partes relacionadas na transação deverão se abster de votar.

Parágrafo Único – O valor mencionado no item (xi) do Artigo 8º será corrigido anualmente a partir de 1º de janeiro de 2023, pela variação positiva, ocorrida no exercício anterior, do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo.

ARTIGO 9º – Para qualquer deliberação da Assembleia Geral será necessária a aprovação de acionistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as exceções previstas em lei e na regulamentação aplicável.

ARTIGO 10 – A Assembleia Geral Ordinária terá as atribuições previstas em lei e realizar-se-á dentro do primeiro quadrimestre subsequente ao encerramento do exercício social.

Parágrafo Único – Sempre que necessário a Assembleia Geral poderá ser instalada em caráter extraordinário, podendo se realizar concomitantemente com a Assembleia Geral Ordinária.

CAPÍTULO IV
DA ADMINISTRAÇÃO

ARTIGO 11 – A administração da Companhia competirá ao Conselho de Administração e à Diretoria.

Parágrafo 1º – A posse dos administradores fica condicionada à assinatura de termo de posse, que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória referida no Artigo 42.

Parágrafo 2º – O prazo de gestão dos Conselheiros e dos Diretores se estenderá até a investidura dos respectivos sucessores.

Parágrafo 3º – Das reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria serão lavradas atas em livro próprio, as quais serão assinadas pelos Conselheiros e pelos Diretores presentes, conforme o caso.

Seção I
Do Conselho de Administração

ARTIGO 12 – O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 9 (nove) membros, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 1º – Exceto no caso de eleição dos membros do Conselho de Administração por meio do procedimento de voto múltiplo, no caso de vacância no cargo de Conselheiro, competirá ao Conselho de Administração eleger substituto para preenchimento do cargo em caráter definitivo, até o término do respectivo mandato. No caso de vacância simultânea da maioria dos cargos, a Assembleia Geral será convocada para proceder a nova eleição.

Parágrafo 2º – Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao

Conselho de Administração como conselheiros independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os eleger, sendo também considerado(s) como independente(s) o(s) membro(s) do Conselho de Administração eleito(s) mediante a faculdade prevista pelo Artigo 141, §§ 4º e 5º da Lei n.º 6.404/76, na hipótese de haver acionista controlador.

Parágrafo 3º – Quando, em decorrência do cálculo do percentual referido no parágrafo acima, o resultado gerar um número fracionário, a Companhia deve proceder ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

ARTIGO 13 – O Conselho de Administração terá 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-Presidente, eleitos pela Assembleia Geral.

Parágrafo 1º – Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

Parágrafo 2º – No caso de vacância do cargo de Presidente ou impedimento do Presidente, o Vice-Presidente automaticamente assumirá tal cargo, permanecendo até o término do respectivo mandato ou, caso ocorra a convocação de uma Assembleia Geral para eleição de novo Presidente, até sua respectiva posse.

Parágrafo 3º – No caso de vacância de qualquer do cargo de Vice-Presidente, o Conselho de Administração elegerá seu substituto nos termos do Artigo 12, §1º deste Estatuto Social.

Parágrafo 4º – No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente, as reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Vice-Presidente.

ARTIGO 14 – O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, pelo menos seis vezes ao ano, para revisar os resultados financeiros e demais resultados da Companhia e para rever e acompanhar o plano anual de investimentos, e, extraordinariamente, a qualquer tempo, sempre que necessário.

Parágrafo 1º – Compete ao Presidente ou, na ausência do Presidente, ao Vice-Presidente, convocar as reuniões do Conselho de Administração, por iniciativa própria ou mediante solicitação escrita de qualquer conselheiro.

Parágrafo 2º – As convocações das reuniões do Conselho de Administração deverão ser feitas por meio eletrônico ou carta, com no mínimo 7 (sete) dias de antecedência da data de cada reunião, especificando hora e local para a realização em primeira e, se for o caso, em segunda convocação, e incluindo a ordem do dia. Qualquer proposta e toda documentação necessária e correlata à ordem do dia deverá ser disponibilizada aos Conselheiros. A convocação poderá ser dispensada sempre que estiver presente à reunião a totalidade dos Conselheiros em exercício, ou pela concordância prévia, por escrito, dos conselheiros ausentes.

Parágrafo 3º – O "quórum" mínimo requerido para a instalação das reuniões do Conselho de Administração é o da presença de pelo menos metade de seus membros em exercício, em primeira convocação, e de qualquer número de conselheiros, em segunda convocação, considerando-se presentes, inclusive, aqueles representados na forma autorizada por este Estatuto.

ARTIGO 15 – As reuniões do Conselho de Administração serão presididas por seu Presidente e na ausência deste, pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração.

Parágrafo 1º – As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas pelo voto favorável da maioria dos seus membros presentes, observado o disposto no Artigo 14, §3º deste Estatuto Social. Os conselheiros poderão participar das reuniões do Conselho de Administração por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, que permita a identificação do conselheiro e a comunicação simultânea com todas as demais pessoas presentes à reunião. Nesse caso, os conselheiros serão considerados presentes à reunião e deverão assinar posteriormente a correspondente ata.

Parágrafo 2º – O Presidente ou, na ausência deste, o Vice-Presidente do Conselho de Administração, terá, além do próprio voto, o voto de desempate, em caso de empate na votação em decorrência de eventual composição de número par de membros do Conselho de Administração.

Parágrafo 3º – No caso de ausência ou impedimento temporário que não decorra de uma situação de conflito de interesses de qualquer conselheiro, o conselheiro ausente poderá indicar, por escrito, dentre os demais membros do Conselho de Administração, aquele que o substituirá. Nessa hipótese, o conselheiro que estiver substituindo o conselheiro

temporariamente ausente ou impedido na forma acima, além de seu próprio voto, expressará o voto do conselheiro substituído.

ARTIGO 16 – O Conselho de Administração aprovará qualquer modificação do Regimento Interno e elegerá um Secretário Executivo, a quem competirá exercer as funções definidas no Regimento Interno, bem como emitir certidões e atestar, perante terceiros, a autenticidade das deliberações tomadas pelo Conselho de Administração.

ARTIGO 17 – Além dos poderes estabelecidos em lei, compete ao Conselho de Administração:

(a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(b) aprovar ou alterar o plano de investimentos da Companhia;

(c) eleger e destituir os Diretores da Companhia, fixando-lhes as atribuições e designações;

(d) deliberar sobre a remuneração individual do próprio Conselho de Administração e da Diretoria;

(e) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos;

(f) convocar a Assembleia Geral;

(g) manifestar-se sobre o relatório da Administração, as contas da Diretoria e sobre as demonstrações financeiras da Companhia;

(h) deliberar sobre a emissão de ações, bônus de subscrição ou debêntures conversíveis em ações até o limite do capital autorizado, fixando o respectivo preço e as condições de integralização;

(i) escolher e destituir os auditores independentes, observada a recomendação do Comitê de Auditoria;

(j) emitir parecer sobre qualquer proposta da Diretoria à Assembleia Geral;

(k) autorizar a aquisição de ações da própria Companhia, para efeito de cancelamento ou manutenção em tesouraria, observada a regulamentação aplicável;

(l) desenvolver, em conjunto com a Diretoria e aprovar um plano de participação de empregados e administradores nos resultados da Companhia e de concessão de benefícios adicionais a empregados e administradores vinculados ao resultado da Companhia ("Plano de Participação nos Resultados");

(m) fixar o montante da participação dos empregados e administradores nos resultados da Companhia, observadas as disposições legais pertinentes, do Estatuto Social e do Plano de Participação nos Resultados em vigor. As importâncias despendidas ou provisionadas em cada exercício a título de participação de empregados e administradores nos resultados e ainda com relação à outorga de opção de compra de ações da Companhia, serão limitadas em até 15% (quinze por cento) do resultado de cada exercício, após as deduções do Artigo 189 da Lei n.º 6.404/76, observado que a participação de empregados e administradores nos resultados não poderá ultrapassar a remuneração anual dos administradores nem 0,1 (um décimo) dos lucros, o que for menor, nos termos do § 1º do Artigo 152 e do Artigo 190 da Lei nº 6.404/76;

(n) estabelecer o limite de ações a serem emitidas dentro do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia previamente aprovado pela Assembleia Geral, observado o limite do capital autorizado e o limite previsto no item "m" acima;

(o) constituir Comitês, que serão responsáveis por elaborar propostas ou efetuar recomendações ao Conselho de Administração, definir suas respectivas atribuições de acordo com o previsto neste Estatuto e fixar a remuneração dos seus membros;

(p) deliberar sobre a aquisição, alienação, criação de gravames, oneração de quaisquer ativos, incluindo bens imóveis, da Companhia ou a realização de

qualquer outro investimento pela Companhia em valor individual ou agregado ao longo de um exercício social equivalente ou superior ao valor correspondente a 0,3% (zero vírgula três por cento) da receita líquida da Companhia à época, conforme apurado em seu mais recente balanço patrimonial ou demonstração financeira trimestral;

(q) deliberar sobre (i) qualquer operação financeira que envolva a Companhia, inclusive a concessão ou tomada de empréstimos, em valor superior, por transação, a ½ (metade) do LAJIDA (Lucro antes dos Juros, Imposto de Renda, Depreciação e Amortização), conforme apurado nas demonstrações financeiras consolidadas referentes ao exercício social anterior à respectiva operação e (ii) qualquer emissão de debêntures não conversíveis em ações;

(r) deliberar sobre qualquer associação da Companhia com terceiros que envolva investimento individual ou agregado, ao longo de um exercício social superior ao valor em Reais equivalente a US$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de dólares norte-americanos) ou superior ao valor correspondente a 1% (um por cento) do patrimônio líquido da Companhia à época, conforme apurado em seu mais recente balanço patrimonial ou demonstração financeira trimestral, prevalecendo o valor que for maior;

(s) deliberar, independentemente do valor da operação, sobre a aquisição de participação societária pela Companhia em outras companhias, sociedades, parcerias, associações (com ou sem fins lucrativos) e/ou consórcios;

(t) deliberar sobre a outorga de garantias pela Companhia, de qualquer natureza e valor, com relação a obrigações assumidas com terceiros que não sejam empresas controladas da Companhia, fixando os limites dentro dos quais os Diretores da Companhia poderão aprovar a outorga de garantias sem a prévia autorização do Conselho de Administração;

(u) elaborar e divulgar parecer fundamentado, favorável ou contrário à aceitação de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, nos termos do Regulamento do Novo Mercado; e

(v) deliberar sobre qualquer alteração na política de distribuição de dividendos da Companhia.

Parágrafo Único – Quando se tratar de deliberação a ser tomada pelos órgãos sociais das sociedades que sejam controladas pela Companhia, ou nas quais a Companhia eleja membros do Conselho de Administração ou da Diretoria, competirá ao Conselho de Administração orientar o voto dos administradores da Companhia, no caso de decisões tomadas em sede de assembleia geral, reunião de sócios ou órgão equivalente, ou o voto dos administradores eleitos ou indicados pela Companhia para os órgãos da administração de tais sociedades, quando a deliberação se enquadrar nas alíneas (p), (q), (r), (s) e (t) deste Artigo, calculando-se os parâmetros ali referidos com base no mais recente balanço patrimonial ou demonstração financeira trimestral das sociedades controladas ou investidas.

Seção II
Comitê de Auditoria e Demais Órgãos Auxiliares da Administração

ARTIGO 18 – O Comitê de Auditoria, órgão de assessoramento vinculado ao Conselho de Administração, é composto por, no mínimo, 3 (três) membros, sendo que ao menos 1 (um) é conselheiro independente, e ao menos 1 (um) deve ter reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária.

Parágrafo 1º – O mesmo membro do Comitê de Auditoria pode acumular ambas as características referidas no caput.

Parágrafo 2º – Os membros do Comitê de Auditoria devem ser eleitos pelo Conselho de Administração e preencher os requisitos aplicáveis de independência previstos nas regras da Comissão de Valores Mobiliários e do Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo 3º – As atividades do Coordenador do Comitê de Auditoria estão definidas em seu regimento interno, aprovado pelo Conselho de Administração.

ARTIGO 19 – Os membros do Comitê de Auditoria serão eleitos pelo Conselho de Administração para um mandato de 2 (dois) anos, admitindo-se a recondução para sucessivos mandatos, observados os termos do regimento interno do Comitê de Auditoria.

Parágrafo 1º – No curso de seus mandatos, os membros do Comitê de Auditoria somente poderão ser substituídos nas seguintes hipóteses:

(a) morte ou renúncia;

(b) ausência injustificada a 3 (três) reuniões consecutivas ou a 6 (seis) reuniões alternadas por ano; ou

(c) decisão fundamentada do Conselho de Administração.

Parágrafo 2º – Nos casos de vacância de cargos de membro do Comitê de Auditoria, competirá ao Conselho de Administração eleger a pessoa que deverá completar o mandato do membro substituído.

Parágrafo 3º – Compete ao Comitê de Auditoria, entre outras matérias:

(a) opinar sobre a contratação e destituição dos serviços de auditoria independente;

(b) avaliar o relatório da administração, as demonstrações financeiras, demonstrações intermediárias e as informações trimestrais da Companhia, efetuando as recomendações que entender necessárias ao Conselho de Administração;

(c) acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da Companhia;

(d) avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia;

(e) avaliar, monitorar e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a política de transações entre partes relacionadas; e

(f) possuir meios para recepção e tratamento de informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à Companhia, além de regulamentos e códigos internos, inclusive com previsão de

procedimentos específicos para proteção do prestador e da confidencialidade da informação.

ARTIGO 20 – A eventual instalação do Conselho Fiscal, na forma da Lei n.º 6.404/76 e do Capítulo V abaixo, não prejudicará o funcionamento e as atribuições do Comitê de Auditoria.

ARTIGO 21 – O Conselho de Administração poderá constituir outros Comitês, com a composição que determinar, os quais terão a função de receber e analisar informações, elaborar propostas ou efetuar recomendações ao Conselho de Administração, em suas específicas áreas de atuação, como vier a ser estabelecido em seus regimentos internos, a serem aprovados pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único – Os membros dos Comitês criados pelo Conselho de Administração terão os mesmos deveres e responsabilidades dos administradores.

Seção III
Da Diretoria

ARTIGO 22 – A Diretoria será composta por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 8 (oito) membros, acionistas ou não, residentes no País, eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração, sendo 1 (um) necessariamente indicado para o cargo de Diretor Presidente e 1 (um) necessariamente indicado para o cargo de Diretor de Relação com Investidores, podendo ainda haver 1 (um) Diretor Administrativo Financeiro, 1 (um) Diretor Vice-Presidente Comercial, 1 (um) Diretor Vice-Presidente de Operações e os demais Diretores Vice-Presidentes e Diretores sem designação especial, permitida a cumulação destes cargos.

Parágrafo Único – O prazo de gestão dos membros da Diretoria é de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

ARTIGO 23 – Aos Diretores compete o exercício das funções gerais discriminadas neste Estatuto e daquelas que lhes forem atribuídas pelo Conselho de Administração, mantendo entre si recíproca colaboração e auxiliando-se mutuamente no exercício de seus cargos e funções.

Parágrafo 1º – As atribuições e denominações específicas de cada um dos Diretores serão definidas pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 2º – Nos casos de vacância, ausência, licença, impedimento ou afastamento temporário ou definitivo, os Diretores substituir-se-ão na seguinte forma:

(a) em caso de ausência ou impedimento temporário que não decorra de uma situação de conflito de interesses do Diretor Presidente, este designará uma pessoa para substituí-lo; e, em caso de vacância, o Conselho de Administração deverá eleger um substituto no prazo de até 30 (trinta) dias, o qual completará o mandato do Diretor Presidente substituído;

(b) em caso de ausência ou impedimento temporário dos demais Diretores, estes serão substituídos pelo Diretor Presidente e, em caso de vacância, o Conselho de Administração deverá eleger um substituto no prazo de 30 (trinta) dias, o qual completará o mandato do Diretor substituído.

ARTIGO 24 – A Diretoria se reunirá por convocação do Diretor Presidente, ou ainda por convocação de metade dos Diretores em exercício.

Parágrafo Único – O "quorum" mínimo para a instalação das reuniões da Diretoria é de pelo menos 1/3 (um terço) de seus membros em exercício, e suas deliberações serão tomadas por maioria de votos dos presentes. Na hipótese de empate nas deliberações de matérias sujeitas à aprovação da Diretoria, tal matéria deverá ser submetida à aprovação do Conselho de Administração.

ARTIGO 25 – Além dos deveres e responsabilidades de que possa ser incumbida pela Assembleia Geral e pelo Conselho de Administração, compete à Diretoria, sem prejuízo de outras atribuições legais:

(i) dirigir os negócios sociais e fazer cumprir este Estatuto;

(ii) dar cumprimento ao objeto social;

(iii) aprovar os planos, os programas e as normas gerais de operação, administração e controle no interesse do desenvolvimento da Companhia, observadas as orientações estabelecidas pelo Conselho de Administração;

(iv) elaborar e apresentar à Assembleia Geral Ordinária relatório das atividades de negócios sociais, instruindo-os com o Balanço Patrimonial e Demonstrações Financeiras legalmente exigidos em cada exercício, bem como os respectivos pareceres do Conselho Fiscal, quando for o caso;

(v) dirigir todas as atividades da Companhia, imprimindo-lhes as diretrizes traçadas pelo Conselho de Administração e adequadas à consecução dos seus objetivos;

(vi) propor ao Conselho de Administração os planos e programas de investimentos;

(vii) autorizar a abertura e encerramento de filiais, agências, sucursais, depósitos e/ou instituir delegações, escritórios e representações em qualquer ponto do território nacional ou no exterior;

(viii) manifestar-se a respeito dos assuntos sobre os quais o Conselho de Administração vier a solicitar apreciação específica; e

(ix) desenvolver em conjunto com o Conselho de Administração e executar o Plano de Participação nos Resultados.

ARTIGO 26 – Compete, em especial, ao Diretor Presidente:

(a) planejar, coordenar, dirigir e administrar todas as atividades da Companhia, exercendo as funções executivas e decisórias, ressalvadas as atividades que devam ser desempenhadas com reporte ao Conselho de Administração ou seus comitês;

(b) exercer a supervisão geral de todos os negócios da Companhia, coordenando e orientando as atividades dos demais Diretores;

(c) convocar e instalar as reuniões da Diretoria;

(d) coordenar e conduzir o processo de aprovação do orçamento anual/plurianual e do plano de investimento e expansão junto ao Conselho de Administração; e

(e) sugerir designações e respectivos candidatos para os cargos da Diretoria da Companhia e submeter tal sugestão à aprovação do Conselho de Administração.

ARTIGO 27 – Compete, em especial, ao Diretor de Relação com Investidores, além das atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração e demais atribuições que lhe sejam conferidas por lei ou pela regulamentação aplicáveis:

(a) representar isoladamente a Companhia perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), outras entidades de controle e outras instituições dos mercados financeiro e de capitais, nacionais e estrangeiras;
(b) prestar informações ao público investidor, à CVM, às bolsas de valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários admitidos à negociação e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, conforme legislação aplicável, no Brasil e/ou no exterior; e
(c) tomar providências para manter atualizado o registro de companhia aberta perante a CVM.

ARTIGO 28 – Compete, em especial, ao Diretor Administrativo Financeiro, além das atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração:

(a) exercer a gerência dos serviços administrativos, das operações financeiras e dos riscos da Companhia;
(b) participar na formulação e execução de estratégias e planos de negócios da Companhia; e
(c) gerenciar recursos humanos, administrar recursos materiais e serviços terceirizados de sua área de competência.

ARTIGO 29 – Compete, em especial, ao Diretor Vice-Presidente Comercial, além das atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração:

(a) atuar na definição do planejamento estratégico da Companhia;
(b) definir e executar plano de vendas;
(c) gerir a qualidade da venda; e
(d) comunicar-se primordialmente para disseminar informações ao público de interesse da Companhia.

ARTIGO 30 – Compete, em especial, ao Diretor Vice-Presidente de Operações, além das atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração:

(a) estabelecer diretrizes e operações do comércio;
(b) administrar recursos materiais e financeiros;
(c) dirigir operações do comércio;
(d) implantar filiais e representações comerciais; e
(e) comunicar-se em seminários, palestras, entrevistas e em contatos e negociações comerciais com clientes e distribuidores.

ARTIGO 31 – Compete aos demais Diretores auxiliar o Diretor Presidente em todas as tarefas que este lhes atribuir, exercer as atividades referentes às funções que lhes tenham sido outorgadas pelo Conselho de Administração e praticar todos os atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, desde que autorizados pelo Conselho de Administração.

ARTIGO 32 – Os Diretores representarão a Companhia ativa e passivamente, em juízo e fora dele e perante terceiros, praticando e assinando todos os atos que obriguem a Companhia.

Parágrafo 1º – Nos atos de constituição de procuradores, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores, em conjunto. As procurações em nome da Companhia deverão conter prazo de validade, com exceção daquelas para fins judiciais, além da descrição dos poderes conferidos, os quais poderão abranger todo e qualquer ato, inclusive os de natureza bancária.

Parágrafo 2º – Para os atos que importem em aquisição, oneração ou alienação de bens, inclusive bens imóveis, bem como os atos de constituição de procuradores para tais práticas, a Companhia deverá ser representada, obrigatoriamente, por 2 (dois) Diretores, 2 (dois) procuradores ou 1 (um) Diretor e 1 (um) procurador, em conjunto, devendo obrigatoriamente 1 (um) deles ser o Diretor Presidente ou procurador constituído por 2 (dois) Diretores, devendo um deles ser o Diretor Presidente.

Parágrafo 3º – A Companhia se considerará obrigada quando representada:

(a) conjuntamente por 2 (dois) Diretores;

(b) conjuntamente por 1 (um) Diretor e um procurador, constituído nos termos deste Estatuto Social;

(c) conjuntamente por 2 (dois) procuradores, constituídos nos termos deste Estatuto Social; ou

(d) singularmente, por um procurador ou por um Diretor, em casos especiais, quando assim for designado no respectivo instrumento de mandato e de acordo com a extensão dos poderes que nele se contiverem.

CAPÍTULO V
DO CONSELHO FISCAL

ARTIGO 33 - A Companhia terá um Conselho Fiscal não permanente, composto de 3 (três) a 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes.

Parágrafo 1º – O Conselho Fiscal somente será instalado mediante requisição de acionista(s) da Companhia, observada a legislação aplicável.

Parágrafo 2º – O Conselho Fiscal, se instalado, deverá aprovar seu regulamento interno, que deverá estabelecer as regras gerais de seu funcionamento, estrutura, organização e atividades.

Parágrafo 3º – A posse dos membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, estará condicionada à prévia assinatura do termo de posse, que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória referida no Artigo 42.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

ARTIGO 34 – O exercício social encerrar-se-á a 31 de dezembro de cada ano, quando será levantado o balanço patrimonial e elaboradas as demonstrações financeiras exigidas pela legislação vigente.

ARTIGO 35 – A Companhia poderá, a critério da Diretoria, levantar balanços trimestrais ou semestrais.

CAPÍTULO VII
DA DESTINAÇÃO DO LUCRO

ARTIGO 36 – Levantado o balanço patrimonial, serão observadas, quanto à distribuição do resultado apurado, as seguintes regras:

(a) do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto sobre a Renda;

(b) após deduzidas as parcelas descritas no item (a) acima, será deduzida importância a ser distribuída a título de participação dos empregados e administradores nos resultados da Companhia, conforme determinação do Conselho de Administração em observância ao Plano de Participação nos Resultados, nos termos e limites dos itens "l" e "m" do Artigo 17 deste Estatuto Social;

(c) os lucros remanescentes terão as seguintes destinações:

(i) 5% (cinco por cento) para o fundo de reserva legal até que atinja a 20% (vinte por cento) do capital social;

(ii) importâncias destinadas à constituição de reserva para contingências, caso deliberado pela Assembleia Geral;

(iii) 25% (vinte e cinco por cento) para o pagamento do dividendo obrigatório, de acordo com o Parágrafo 1º abaixo; e

(iv) o lucro que não for destinado à reserva de que trata o Parágrafo 2º deste Artigo, nem retido nos termos do Artigo 196 da Lei n.º 6.404/76, será distribuído como dividendo adicional.

Parágrafo 1º – O dividendo obrigatório será calculado e pago de acordo com as seguintes normas:

(a) base de cálculo do dividendo será o lucro líquido do exercício diminuído das importâncias destinadas à constituição da reserva legal e de reservas para contingências, e acrescido da reversão das reservas de contingências formadas em exercícios anteriores;

(b) o pagamento do dividendo determinado nos termos da alínea anterior poderá ser limitado ao montante do lucro líquido do exercício que tiver sido realizado nos termos da lei, desde que a diferença seja registrada como reserva de lucros a realizar; e

(c) os lucros registrados na reserva de lucros a realizar, quando realizados e se não tiverem sido absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes, deverão ser acrescidos ao primeiro dividendo declarado após a realização.

Parágrafo 2º – Fica criada Reserva para Expansão, que terá por fim assegurar recursos para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante e será formada com até 100% do lucro líquido que remanescer após as destinações de que tratam as alíneas (i), (ii), e (iii) do inciso (c) do *caput*, não podendo o total desta reserva ultrapassar o valor do capital social da Companhia.

Parágrafo 3º – O Conselho de Administração poderá aprovar o levantamento de balanços semestrais, trimestrais ou em períodos menores e declarar dividendos ou juros sobre o capital próprio à conta do lucro apurado em tais balanços, obedecidos os limites legais, bem como declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou reservas. Os dividendos ou juros sobre o capital próprio assim declarados constituirão antecipação do dividendo obrigatório.

Parágrafo 4º – A Companhia poderá pagar ou creditar juros a título de remuneração de capital próprio calculados sobre as contas do Patrimônio Líquido, observadas a taxa e os limites definidos em lei.

ARTIGO 37 – O montante dos dividendos será colocado à disposição dos acionistas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data em que forem atribuídos, podendo ser atualizados monetariamente, conforme determinação do Conselho de Administração, observadas as disposições legais pertinentes.

CAPÍTULO VIII
LIQUIDAÇÃO

ARTIGO 38 - A Companhia entrará em liquidação nos casos legais, competindo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação, eleger o liquidante e o Conselho Fiscal que deverá funcionar durante a liquidação, determinando-lhes a remuneração.

CAPÍTULO IX
ALIENAÇÃO DO CONTROLE ACIONÁRIO

ARTIGO 39 - A alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar oferta pública de aquisição de ações tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

CAPÍTULO X
AQUISIÇÃO DE PARTICIPAÇÃO RELEVANTE NA COMPANHIA

ARTIGO 40 - Qualquer pessoa, acionista ou Grupo de Acionistas, que adquira ou se torne titular, por meio de uma única operação ou por operações sucessivas ("Acionista Adquirente"): (a) de participação direta ou indireta igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) do total de ações de emissão da Companhia, excluídas as ações em tesouraria; ou (b) de quaisquer outros direitos de acionistas, inclusive usufruto ou fideicomisso, sobre ações de emissão da Companhia que representem percentual igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) do total de ações de emissão da Companhia, excluídas as ações em tesouraria ("Participação Relevante"), deverá realizar oferta pública de aquisição da totalidade das ações de emissão da Companhia ou solicitar o registro junto à CVM e à B3, conforme o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da última transação que resultou no atingimento da Participação Relevante, com os seguintes requisitos mínimos, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, os regulamentos da B3 e os termos deste Artigo ("OPA"):

(a) ser dirigida indistintamente a todos os acionistas da Companhia para a aquisição da totalidade das ações de emissão da Companhia;

(b) o preço ofertado deve corresponder a, no mínimo, o maior valor entre: (i) o Valor Econômico apurado em laudo de avaliação; (ii) o maior preço pago pelo Acionista Adquirente nos 12 (doze) meses que antecederem ao atingimento da Participação Relevante; e (iii) 125% (cento e vinte e cinco por cento) da cotação unitária média ponderada das ações de emissão da Companhia durante o período de 120 (cento e vinte) pregões anteriores à realização da OPA; e

(c) ser efetivada em leilão a ser realizado na B3.

Parágrafo 1º - A realização da OPA mencionada no caput deste Artigo não excluirá a possibilidade de outra pessoa ou acionista, formular uma OPA concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 2º - As obrigações constantes no artigo 254-A da Lei n.º 6.404/76 e do Artigo 39 deste Estatuto Social não excluem o cumprimento pelo Acionista Adquirente das obrigações constantes neste Artigo.

Parágrafo 3º - O Acionista Adquirente estará obrigado a atender às eventuais solicitações ordinárias ou as exigências da CVM e da B3 relativas à OPA, dentro dos prazos máximos prescritos na regulamentação aplicável.

Parágrafo 4º - A obrigação de realização de OPA nos termos deste Artigo 40 não se aplica na hipótese de uma pessoa, acionista ou Grupo de Acionistas tornar-se titular de ações de emissão da Companhia caso o atingimento da Participação Relevante decorra: (a) de operações societárias de fusão, incorporação ou incorporação de ações envolvendo a Companhia, (b) no caso de aquisição, via aumento de capital privado ou subscrição de ações realizada em oferta primária por quem tenha direito de preferência ou ainda, no caso de aquisição, via aumento de capital privado ou subscrição de ações realizada em oferta primária, em razão de o montante não ter sido integralmente subscrito por quem tenha o direito de preferência ou que não tenha contado com número suficiente de interessados na respectiva distribuição; e (c) nos casos de ofertas públicas de distribuição de ações (incluindo ofertas públicas de esforços restritos).

Parágrafo 5° - Para fins do cálculo do percentual de Participação Relevante, não serão computados os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria, da recompra de ações ou de redução do capital social da Companhia com o cancelamento de ações.

Parágrafo 6º - Para os fins do disposto neste Artigo 40, os seguintes termos terão os significados a seguir definidos:

"Grupo de Acionistas" significa o grupo de pessoas: (i) vinculadas por acordo de voto (incluindo, sem limitação, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior), seja diretamente ou por meio de sociedades controladas, controladores ou sob controle comum; ou (ii) entre as quais haja relação de controle; ou (iii) sob controle comum; ou (iv) que atuem representando um interesse comum. Incluem-se dentre os exemplos de pessoas representando um interesse comum: (a) uma pessoa titular, direta ou indiretamente, de participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social da outra pessoa; e (b) duas pessoas que tenham um terceiro investidor em comum que seja titular, direta ou indiretamente, de participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital de cada uma das duas pessoas. Quaisquer joint ventures, fundos ou clubes de investimento, fundações, associações, "trusts", condomínios, cooperativas, consórcios, carteiras de títulos, universalidades de direitos, ou quaisquer outras formas de organização ou empreendimento, constituídos no Brasil ou no exterior, serão considerados parte de um mesmo Grupo de Acionistas, sempre que duas ou mais entre tais entidades forem: (c) administradas ou geridas pela mesma pessoa jurídica ou por partes relacionadas a uma mesma pessoa jurídica; ou (d) tenham em comum a maioria de seus administradores, sendo certo que, no caso de fundos de investimentos com administrador comum, somente serão considerados como integrantes de um Grupo de Acionistas aqueles cuja decisão sobre o exercício de votos em Assembleias Gerais, nos termos dos respectivos regulamentos, for de responsabilidade do administrador, em caráter discricionário.

"Valor Econômico" significa o valor da Companhia e de suas ações que vier a ser determinado por instituição financeira de primeira linha com operações no Brasil, mediante a utilização do método de fluxo de caixa descontado.

ARTIGO 41 – A OPA de que trata o Artigo 40 acima poderá ser dispensada pela Assembleia Geral observados os termos abaixo.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral deverá ser instalada em primeira convocação com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total das ações em circulação.

Parágrafo 2º - Caso o quórum do parágrafo 1º não seja atingido, a Assembleia Geral poderá ser instalada em segunda convocação, com a presença de qualquer número de acionistas titulares de ações em circulação.

Parágrafo 3º - A deliberação sobre a dispensa de realização da oferta pública de ações deve ocorrer pela maioria dos votos dos acionistas titulares de ações em circulação presentes na Assembleia Geral, excluídos os votos do Acionista Adquirente.

CAPÍTULO XI
DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 42 – A Companhia, seus acionistas, administradores, membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores, e membros do Conselho Fiscal, em especial decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, na Lei n.º 6.404/76, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

ARTIGO 43 – A Companhia indenizará e manterá indene seus administradores, membros de comitês estatutários, conselheiros fiscais e demais funcionários que exerçam o cargo ou função de gestão na Companhia, na hipótese de eventual dano ou prejuízo efetivamente sofrido por tais pessoas por força do exercício regular de suas funções na Companhia, mesmo que o beneficiário não mais exerça o cargo ou função para o qual foi eleito ou exerceu na Companhia e/ou quaisquer de suas sociedades controladas ou coligadas ("Beneficiários").

Parágrafo 1º - A indenização somente será devida após a utilização e apenas em caráter suplementar a eventuais coberturas de seguros de responsabilidade civil concedidos pela Companhia e/ou quaisquer de suas sociedades controladas ou coligadas ("Seguro D&O"). Os pagamentos a serem feitos pela Companhia deverão corresponder ao excedente do valor coberto pelo Seguro D&O e observados os limites previstos no contrato de indenidade a ser celebrado entre a Companhia e o Beneficiário, conforme referido no Parágrafo 4º abaixo ("Contrato de Indenidade").

Parágrafo 2º - O Contrato de Indenidade poderá prever situações de exceção em que a Companhia faça adiantamentos aos Beneficiários, desde que o pagamento de tais adiantamentos sejam previamente aprovados pelo Conselho de Administração e o Seguro D&O seja acionado antes do pagamento do adiantamento pela Companhia.

Parágrafo 3º - Sem prejuízo de outras situações previstas no Contrato de Indenidade, não serão passíveis de indenização os atos praticados fora do exercício das atribuições dos Beneficiários, em desacordo com a legislação, regulamentação ou decisões administrativas aplicáveis, o estatuto social e as políticas e códigos, praticados fora do curso normal dos negócios, com má-fé, dolo, culpa grave ou fraude, em interesse próprio ou de terceiros ou em detrimento do interesse social. Caso algum Beneficiário seja condenado, por decisão judicial transitada em julgado, ou uma decisão definitiva de qualquer regulador ou órgão governamental que tenha jurisdição, em virtude de um ato não passível de indenização, este deverá ressarcir a Companhia de todos os custos e despesas que tenham sido por ela efetivamente pagas ou, conforme o caso, antecipadas ao Beneficiário, em decorrência da obrigação assumida conforme o caput deste Artigo, nos termos do Contrato de Indenidade.

Parágrafo 4º - As condições da indenização objeto deste artigo deverão garantir a independência das decisões e assegurar o melhor interesse da Companhia e serão determinadas no Contrato de Indenidade a ser aprovado pelo Conselho de Administração e celebrado entre a Companhia e cada um dos Beneficiários.

ARTIGO 44 – Os valores em dólares norte-americanos mencionados no presente Estatuto deverão ser utilizados exclusivamente como base de referência de atualização monetária e deverão ser convertidos em Reais pela taxa de fechamento de venda do dólar norte-americano, divulgada pelo Banco Central do Brasil.

ARTIGO 45 – Os casos omissos serão resolvidos de conformidade com a legislação e regulamentação em vigor, incluindo o Regulamento do Novo Mercado.

***

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

PUBLICLY-HELD COMPANY

Brazilian taxpayers' registry No. 06.057.223/0001-71

Board of trade registry No. 33.300.272.909

CHAPTER I

NAME, HEADQUARTERS, OBJECT AND DURATION

ARTICLE 1 - SENDAS DISTRIBUIDORA S.A. ("Company") is a joint stock company, headquartered at Avenida Ayrton Senna, 6000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá, CEP 22775-005, in the city and state of Rio de Janeiro, Federative Republic of Brazil, which hereinafter shall be governed by these Bylaws, by Law 6404 of December 15, 1976 ("Law 6404/76"), as amended, and other legal provisions in effect.

Sole Paragraph - With the Company's admission to the New Market of B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("New Market" and "B3", respectively), the Company, its shareholders, including controlling shareholders, managers and fiscal council members, when installed, are subject to the provisions of the New Market Regulation.

ARTICLE 2 - The Company's business purpose is the commercialization of manufactured products, semi-manufactured or "in natura", domestic or foreign, of all and any kind and species, nature or quality.

Paragraph 1 - The Company may also perform the following activities:

(a) the industrialization, processing, manipulation, transformation, export, import and representation of products, food or non-food, for its own account or for the account of third parties;

(b) international trade, including coffee;

(c) import, distribution and marketing of cosmetic products for hygiene and toiletries, perfumery, sanitizing and household products, and food supplements;

(d) the general commerce of drugs and medications, pharmaceutical and homeopathic specialties; chemical products, accessories, dental articles, surgical instruments and devices; the manufacturing of chemical products and pharmaceutical specialties, and may be specialized as Drugstores or Allopathic Pharmacies, Drugstores or Homeopathic Pharmacies, or Manipulation Pharmacies for each specialty;

(e) the trade of petroleum products and derivatives, fuel supply of any kind, and may also provide technical assistance services, service workshops, repairs, washing, lubrication, sale of accessories and other related services for any vehicles in general;

(f) the commerce of products, drugs and veterinary medications in general; veterinary office, clinic and hospital and "pet shop" with bath and grooming services;

(g) the rental of any recorded media;

(h) rendering services of photographic, cinematographic and similar studios;

(i) practice and management of real estate operations, buying, promoting subdivisions and development, renting and selling of own and third party real estate;

(j) acting as a distributor, agent and representative of traders and industrialists established inside or outside the country and in this capacity, on behalf of the principals or for its own account, acquiring, retaining, owning and making any operations and transactions of its own interest or of the principals;

(k) the provision of data processing services;

(l) the operation of building and construction in all its forms, for its own account or for the account of third parties, the purchase and sale of building materials,

and the installation and maintenance of air conditioning systems, freight elevators and freight elevators;

(m) application of household sanitizing products;

(n) the municipal, state and interstate highway transportation of cargo in general for its own products and for third parties, and may also store, deposit, load, store and guard third parties' own goods of any kind, as well as subcontract the services foreseen in this item;

(o) the operation of communication, publicity and advertising services in general, including bars, snack bars and restaurants, and may extend to other compatible or related branches, in compliance with the legal restrictions;

(p) the purchase, sale and distribution of books, magazines, newspapers, periodicals and the like;

(q) the performance of studies, analysis, planning and market research;

(r) to carry out tests for launching new products, packages and brands;

(s) the elaboration of strategies and analyses of the sectorial behavior of sales, special promotions and advertising;

(t) the rendering of services of administration of food, meal, pharmacy, fuel and transportation voucher cards and other cards that result from activities related to its corporate objective;

(u) the leasing and sub-leasing of own or third-party movable property;

(v) the rendering of services in the management area;

(w) representation of other domestic or foreign companies and participation as a partner or shareholder in the capital stock of other companies, whatever their form or purpose, and in commercial undertakings of any nature;

(x) agency, brokerage or intermediation of securities and tickets;

(y) services related to collections, receipts or payments in general, of securities, bills or carnets, foreign exchange, taxes and on behalf of third parties, including those made by electronic means, automatic or by attendance machines; provision of collection, receipt or payment position; issuance of carnets, compensation forms, forms and documents in general;

(z) rendering of parking, lodging and guarding services for vehicles;

(aa) importing beverages, wines and vinegars;

(bb) snack bars, tea houses, juice houses and similar establishments;

(cc) trade in seeds and seedlings;

(dd) trade in telecommunications products; and; e

(ee) import, distribution and commercialization of toys, metal pans, household ladders, baby strollers, party articles, school articles, tires, household appliances, bicycles, monoblock plastic chairs and lamp.

Paragraph 2 - The Company may render sureties or guarantees in businesses of its interest, forbidding those of mere favor.

ARTICLE 3 - The Company's duration is indeterminate.

CHAPTER II SHARE CAPITAL AND SHARES

ARTICLE 4 - The Company's capital stock is R$1,265,010,495.38 (one billion, two hundred and sixty-five million, ten thousand, four hundred and ninety-five reais and thirty-eight cents), fully subscribed and paid-up, divided into 1,350,256,496 (one billion, three hundred and fifty million, two hundred and fifty-six thousand, four hundred and ninety-six) common shares, all nominative, registered and without par value

Paragraph 1 - The shares representing the capital stock are indivisible with respect to the Company and each common share entitles its holder to one vote at the General Meetings.

Paragraph 2 - The shares shall be in book-entry form and shall be kept in deposit accounts on behalf of their holders, at the authorized financial institution designated by the Company, without the issuance of certificates.

Paragraph 3 - The cost of services of transfer of ownership of book-entry shares charged by the depositary financial institution may be passed on to the shareholder, as authorized by Article 35, paragraph 3 of Law 6,404/76, in compliance with the maximum limits determined by the Brazilian Securities and Exchange Commission.

Paragraph 4 - The Company may not issue preferred shares and founder's shares.

ARTICLE 5 - The Company is authorized to increase its capital stock by resolution of the Board of Directors and regardless of statutory reform, up to the limit of 2,000,000,000 (two billion) common shares.

Paragraph 1 - The Company's authorized capital limit may only be modified by resolution of the General Meeting.

Paragraph 2 - The Company, within the limit of authorized capital and in accordance with the plan approved by the General Meeting, may grant stock options to its managers or employees, or to natural persons providing services to it.

ARTICLE 6 - Issues of shares, subscription bonus or debentures convertible into shares up to the limit of the authorized capital may be approved by the Board of Directors, with exclusion or reduction of the term for exercise of the preemptive right, as provided for in Article 172 of Law 6,404/76.

Sole Paragraph - With the exception of the provision in the caption sentence of this Article, the shareholders shall have preference, in proportion to their respective shareholdings, for subscription of the Company's capital increases, the exercise of this right being governed by the applicable legislation.

CHAPTER III GENERAL MEETING

ARTICLE 7 - The General Assembly is the shareholders' meeting, which may be attended by themselves or by representatives constituted pursuant to the Law, in order to deliberate on matters of the Company's interest.

ARTICLE 8 - Without prejudice to the provisions in article 123, sole paragraph, of Law 6,404/76, the General Assembly shall be convened, installed and presided over by the Chairman of the Board of Directors, or in his absence, by the Vice-Chairman of the Board of Directors or, in their absence, by an Officer appointed by the Chairman of the Board of Directors, and shall have the following attributions, without prejudice to the other duties set forth by law

i. reform the Bylaws;

ii. elect or dismiss, at any time, the members of the Board of Directors (and of the Fiscal Council, when installed) of the Company, as well as define the number of positions in the Board of Directors (and of the Fiscal Council, when installed);

iii. designate the Chairman and Vice-Chairman of the Board of Directors;

iv. take, annually, the management accounts and deliberate about the financial statements presented by them, the destination of the net profit of the fiscal year;

v. approve the issuance of shares, subscription warrants, debentures convertible into shares of its own issuance or any securities, securities or other rights or interests that are exchangeable or convertible into shares of its own issuance, without prejudice to the

powers of the Board of Directors set forth in Article 5 and Article 17(g);

vi. deliberate about the evaluation of assets with which the shareholder contributes for the formation of the capital stock;

vii. resolve on the transformation, merger, incorporation (including merger of shares) and spin-off of the Company, or any other form of restructuring of the Company;

viii. eliberate about the Company's dissolution and liquidation and elect and dismiss liquidator(s);

ix. examine and approve the liquidator(s) accounts;

x. defining the annual global remuneration of the members of the Board of Directors, Executive Board and Fiscal Council, if installed; and

xi. approve the execution of transactions with related parties, as defined in the applicable accounting rules, the individual or aggregate amount of which throughout a fiscal year exceeds one hundred million reais (R$100,000,000.00), observed that the shareholders representing related parties in the transaction shall abstain from voting.

Sole Paragraph - The value mentioned in item (xi) of Article 8 will be corrected annually from January 1, 2023, due to the positive variation, occurred in the previous year, of the National Broad Consumer Price Index - IPCA, calculated and disclosed by the Brazilian Institute of Geography and Statistics - IBGE, or another index that will replace it.

ARTICLE 9 - For any resolution of the General Assembly, the approval of shareholders representing, at least, the majority of votes of those present shall be necessary, blank votes not being counted, save the exceptions foreseen by law and applicable regulations.

ARTICLE 10 - The Ordinary General Assembly shall have the attributions established by law and shall be held within the first four-month period subsequent to the closing of the fiscal year.

Sole Paragraph - Whenever necessary the General Assembly may be installed on an extraordinary basis, and may be held concomitantly with the Ordinary General Assembly.

CHAPTER IV ADMINISTRATION

ARTICLE 11 - The Board of Directors and the Executive Board shall be in charge of the Company's management.

Paragraph 1 - The managers' investiture is conditioned to the execution of instrument of investiture, which shall contemplate their subjection to the arbitration clause referred to in Article 42.

Paragraph 2 - The term of office of the members of the Board of Directors and Executive Officers shall extend until the investiture of their respective successors.

Paragraph 3 - Minutes shall be drawn up in a proper book of the meetings of the Board of Directors and the Board of Executive Officers, which shall be signed by the members of the Board of Directors and the Executive Officers present, as the case may be.

SECTION I BOARD OF DIRECTORS

ARTICLE 12 - The Board of Directors is formed by at least three (3) and at most nine (9) members, elected and dismissible by the General Assembly, with a unified term of office of two (2) years, reelection being allowed.

Paragraph 1 - Except in the case of election of the members of the Board of Directors by means of the multiple vote procedure, in the event of vacancy in the position of Board Member, it shall be incumbent upon the Board of Directors to elect a substitute to fill the position on a definitive basis until the end of the respective term of office. In the event of

simultaneous vacancy of most of the positions, the General Meeting shall be convened to hold a new election.

Paragraph 2 - At least two (2) or twenty percent (20%), whichever is higher, of the members of the Board of Directors shall be independent members, as per the definition in the Novo Mercado Listing Rules. 6,404/76, in the event of controlling shareholder.

Paragraph 3 - When, as a result of the calculation of the percentage referred to in the paragraph above, the result generates a fraction number, the Company shall proceed with the rounding up to the immediately superior whole number.

ARTICLE 13 - The Board of Directors shall have one (1) Chairman and one (1) Vice Chairman, elected by the General Assembly.

Paragraph 1 - The positions of Chairman of the Board of Directors and Chief Executive Officer or main executive of the Company may not be accumulated by the same person.

Paragraph 2 - In the event of vacancy of the Chairman's position or impediment of the Chairman, the Vice Chairman shall automatically take over such position, remaining until the end of the respective term of office or, should a General Meeting be convened for the election of a new Chairman, until his respective investiture.

Paragraph 3 - In the event of vacancy of any Vice Chairman position, the Board of Directors shall elect his deputy pursuant to Article 12, paragraph 1 herein.

Paragraph 4 - In the event of Chairman's absence or temporary impairment, the Board of Directors' meetings shall be chaired by the Chairman.

ARTICLE 14 - The Board of Directors shall meet, ordinarily, at least six times a year, to review the Company's financial and other results and to review and monitor the annual investment plan, and extraordinarily, at any time, whenever necessary.

Paragraph 1 - It is incumbent upon the Chairman or, in the Chairman's absence, the Vice-Chairman to call the meetings of the Board of Directors, on his own initiative or at the written request of any board member.

Paragraph 2 - The Board of Directors' meeting calls shall be made by electronic means or letter, at least seven (7) days prior to the date of each meeting, specifying time and place for the first and, if applicable, second call, and including the agenda. Any proposal and all documentation necessary and related to the agenda must be made available to the Directors. The call may be waived whenever all of the acting Directors are present at the meeting, or by prior written agreement of the absent Directors.

Paragraph 3 - The minimum "quorum" required for the instatement of the Board of Directors' meetings is the presence of at least half of its acting members, at first call, and of any number of Board members, at second call, considering present, including those represented as authorized herein.

ARTICLE 15 - The meetings of the Board of Directors shall be presided over by its Chairman and in his absence, by the Vice-Chairman of the Board of Directors.

Paragraph 1 - The Board of Directors' resolutions shall be taken by the favorable vote of the majority of its members present, pursuant to the provisions of Article 14, paragraph 3 herein. The members of the Board of Directors may participate in the meetings of the Board of Directors by means of conference call, videoconference or by any other means of electronic communication, which allows the identification of the member and simultaneous communication with all other persons attending the meeting. In this case, the members of the board of directors shall be considered present at the meeting and must subsequently sign the corresponding minutes.

Paragraph 2 - The Chairman or, in his absence, the Vice-Chairman of the Board of Directors, will have, in addition to its own vote, the deciding vote, in the event of a tie voting due to the eventual composition of a pair number members of Board of Directors.

Paragraph 3 - In the event of absence or temporary impediment not resulting from a conflict of interest of any member of the Board of Directors, the absent member of the Board of Directors may appoint, in writing, among the other members of the Board of Directors, the

one who shall replace him/her. In this case, the director replacing the temporarily absent or impeded director as provided above shall, in addition to his own vote, cast the vote of the replaced director.

ARTICLE 16 - The Board of Directors shall approve any amendments to the Internal Regulations and shall elect an Executive Secretary, who shall be in charge of performing the duties defined in the Internal Regulations, as well as issuing certificates and attesting, before third parties, the authenticity of the deliberations taken by the Board of Directors.

ARTICLE 17 - In addition to the powers established by law, the Board of Directors shall be responsible for

(a) to set the general direction of the Company's business;

(b) approving or altering the Company's investment plan;

(c) electing and dismissing the Company's Officers, establishing their attributions and appointments;

(d) deciding on the individual compensation of the Board of Directors and the Executive Officer;

(e) inspecting the management of the Executive Officers, examining, at any time, the Company's books and papers, requesting information on contracts signed or about to be signed and any other acts;

(f) to call a General Meeting of Stockholders;

(g) expressing an opinion on the Management report, the Executive Board's accounts and the Company's financial statements;

(h) deciding on the issue of shares, subscription warrants or debentures convertible into shares up to the limit of authorized capital, setting the respective price and conditions of payment;

(i) choosing and dismissing the independent auditors, with due regard for the recommendation of the Audit Committee;

(j) issuing an opinion on any proposal by the Executive Board to the General Meeting;

(k) authorizing the acquisition of shares of the Company itself, for the purpose of cancellation or holding in treasury, with due regard for applicable regulations;

(l) developing, jointly with the Executive Board, and approving a plan for the participation of employees and managers in the Company's results and the granting of additional benefits to employees and managers linked to the Company's results ("Profit Sharing Plan");

(m) establish the amount of the employees' and managers' participation in the Company's results, observing the pertinent legal provisions, the Bylaws and the Profit Sharing Plan in effect. The amounts spent or accrued in each fiscal year as participation of employees and managers in the results, and also in relation to the granting of stock options for the Company, shall be limited to 15% (fifteen percent) of the result of each fiscal year, after the deductions of Article 189 of Law no. 6,404/76, with due regard for the legal provisions in force. 6,404/76, observing that the participation of employees and managers in the results may not exceed the annual compensation of the managers or 0.1 (one tenth) of the profits, whichever is smaller, under the terms of Paragraph 1 of Article 152 and Article 190 of Law 6,404/76;

(n) establishing the limit of shares to be issued under the Company's Stock Option Plan previously approved by the General Meeting, with due regard for the limit of authorized capital and the limit provided for in item "m" above;

(o) establishing Committees, which will be responsible for elaborating proposals or making recommendations to the Board of Directors, defining their respective attributions in accordance with the provisions of these Bylaws and setting the compensation of their members;

(p) resolving on the acquisition, disposal, creation of liens, encumbrance on any assets, including real estate, of the Company or the making of any other

investment by the Company in an individual or aggregate amount over a fiscal year equivalent or that exceeds the amount corresponding to 0.3% (zero point three percent) of the Company's net income at the time, as determined in its most recent balance sheet or quarterly financial statement;

(q) to decide on (i) any financial operation involving the Company, including the granting or taking of loans, in an amount exceeding, per transaction, ½ (half) of the EBITDA (Earnings before Interest, Income Taxes, Depreciation and Amortization), as determined in the consolidated financial statements for the fiscal year prior to the respective operation, and (ii) any issue of debentures that are not convertible into shares;

(r) to resolve on any association of the Company with third parties that involves individual or aggregate investment over a fiscal year that exceeds the amount in Reais equivalent to US$ 50,000,000.00 (fifty million U.S. dollars) or exceeds the amount corresponding to 1% (one percent) of the Company's net equity at the time, as determined in its most recent balance sheet or quarterly financial statements, whichever amount is greater;

(s) to resolve, regardless of the transaction amount, on the acquisition of equity interest by the Company in other companies, partnerships, associations (whether for profit or not) and/or consortium;

(t) to resolve on the granting of guarantees by the Company, of any nature and value, in relation to obligations assumed with third parties that are not controlled by the Company, setting the limits within which the Company's Officers may approve the granting of guarantees without prior authorization of the Board of Directors;

(u) preparing and disclosing a grounded opinion, favorable or against the acceptance of any public offer for the acquisition of shares that have as their object the shares issued by the Company, under the terms of the Novo Mercado Regulations; e

(v) to decide on any alteration to the Company's dividend distribution policy.

Sole Paragraph - In the case of decisions to be made by the corporate bodies of companies that are controlled by the Company, or in which the Company elects members of the Board

of Directors or the Executive Board, it will be incumbent upon the Board of Directors to guide the vote of the Company's managers, in the case of decisions taken at a general meeting, partners' meeting or equivalent body, or the vote of the managers elected or nominated by the Company for the management bodies of such companies, when the resolution falls under items (p), (q), (r), (s) and (t) of this Article, calculating the parameters referred to therein based on the most recent balance sheet or quarterly financial statements of the controlled or invested companies.

SECTION II AUDIT COMMITTEE AND OTHER AUXILIARY MANAGEMENT BODIES

ARTICLE 18 - The Audit Committee, an advisory body attached to the Board of Directors, is composed of at least three (3) members, at least one (1) of whom is an independent board member, and at least one (1) must have recognized experience in corporate accounting matters.

Paragraph 1 - The same member of the Audit Committee may accumulate both characteristics referred to in the caput.

Paragraph 2 - The members of the Audit Committee must be elected by the Board of Directors and meet the applicable independence requirements provided for in the rules of the Brazilian Securities and Exchange Commission and the Novo Mercado Regulation.

Paragraph 3 - The activities of the Coordinator of the Audit Committee are defined in its internal regulation, approved by the Board of Directors.

ARTICLE 19 - The members of the Audit Committee shall be elected by the Board of Directors for a term of office of two (2) years, reappointment for successive terms of office being allowed, in compliance with the terms of the Board of Directors' internal regulation.

Paragraph 1 - During the course of their mandates, the members of the Audit Committee may only be replaced in the following cases:

(a) death or resignation;

(b) unjustified absence to three (3) consecutive meetings or six (6) alternate meetings per year; or

(c) reasoned decision by the Board of Directors.

Paragraph 2 - In the event of vacancy in the office of Audit Committee member, it shall be incumbent upon the Board of Directors to elect the person who shall complete the term of office of the replaced member.

Paragraph 3 - It is incumbent upon the Audit Committee, among other matters:

(a) to opine on the hiring and dismissal of independent audit services;

(b) evaluate the management report, the financial statements, interim statements and the Company's quarterly information, making the recommendations deemed necessary to the Board of Directors;

(c) to monitor the activities of the Company's internal audit and internal controls area;

(d) evaluating and monitoring the Company's risk exposures;

(e) evaluating, monitoring and recommending to management the correction or improvement of the Company's internal policies, including the policy of transactions between related parties; and

(f) have means for receiving and treating information about the noncompliance with legal provisions and norms applicable to the Company, in addition to internal regulations and codes, including the forecast of specific procedures for protecting the supplier and the confidentiality of the information.

ARTICLE 21 - The Board of Directors may constitute other Committees, with the composition it determines, which shall have the function of receiving and analyzing information, elaborating proposals or making recommendations to the Board of Directors, in their specific areas of operation, as may be established in their internal regulations, to be approved by the Board of Directors.

Sole Paragraph - The members of the Committees created by the Board of Directors will have the same duties and responsibilities as those of the managers.

SECTION III THE BOARD OF EXECUTIVE OFFICERS

ARTICLE 22 - The Board of Executive Officers shall comprise at least 3 (three) and at most 8 (eight) members, shareholders or not, resident in the country, elected and dismissible by the Board of Directors, 1 (one) of whom shall necessarily be appointed as Chief Executive Officer and 1 (one) as Investor Relations Officer, and there may also be 1 (one) Chief Financial Officer, 1 (one) Commercial Vice-President Officer, 1 (one) Operating Vice-President Officer and the other Executive Vice-Presidents and Officers without special designation, and overlapping of these positions is allowed.

Sole Paragraph - The term of management of the members of the Board of Executive Officers is two (2) years, reelection being allowed.

ARTICLE 23 - The Officers shall carry out the general duties set forth in these ByLaws and those assigned to them by the Board of Directors, keeping mutual collaboration and aiding each other in the exercise of their positions and duties.

Paragraph 1 - The specific duties and titles of each one of the Executive Officers shall be defined by the Board of Directors.

Paragraph 2 - In the cases of temporary or definite vacancy, absence, leave of absence, impediment or removal, the Officers shall replace one another as follows:

(a) in case of absence or temporary impediment that does not arise from a situation of conflict of interest of the Chief Executive Officer, he shall appoint a person to replace him; and, in case of vacancy, the Board of Directors shall elect a replacement within up to thirty (30) days, who shall complete the term of office of the replaced Chief Executive Office;

(b) in case of absence or temporary impediment of the other Officers, they shall be replaced by the Chief Executive Officer and, in case of vacancy, the Board of Directors shall elect a substitute within thirty (30) days, who shall complete the term of office of the replaced Officer.

ARTICLE 24 - The Board of Directors shall meet when convened by the Chief Executive Officer, or also when convened by half of the acting Officers.

Sole Paragraph - The minimum quorum for the installation of the Board of Directors' meetings is of at least one third (1/3) of its acting members, and its deliberations shall be made by majority vote of those present. In the event of a tie in the deliberations of matters subject to the approval of the Board of Executive Officers, such matter shall be submitted to the approval of the Board of Directors.

ARTICLE 25 - In addition to the duties and responsibilities which may be assigned by the General Assembly and by the Board of Directors, it is incumbent upon the Executive Board, without prejudice to other legal attributions:

(i) to manage the corporate business and enforce these Bylaws;

(ii) to comply with the corporate purpose;

(iii) approving plans, programs and general operating, management and control norms in the interest of the Company's development, observing the guidelines established by the Board of Directors;

(iv) preparing and submitting to the Annual General Meeting a report on the Company's business activities, instructing them with the Balance Sheet and Financial Statements legally required for each fiscal year, as well as the respective opinions of the Audit Committee, when applicable;

(v) directing all the Company's activities, giving them the guidelines set by the Board of Directors and appropriate to the achievement of its objectives;

(vi) proposing to the Board of Directors the investment plans and programs;

(vii) authorizing the opening and closing of branches, agencies, branches, warehouses and/or the establishment of delegations, offices and representations anywhere in Brazil or abroad;

(viii) expressing an opinion on the matters on which the Board of Directors may request specific appraisal; and

(ix) developing, jointly with the Board of Directors, and executing the Profit Sharing Plan.

ARTICLE 26 - It is the Chief Executive Officer's duty, especially

(a) to plan, coordinate, direct and manage all of the Company's activities, exercising executive and decision-making functions, except for those activities that must be performed with a report to the Board of Directors or its committees;

(b) to exercise general supervision over all the Company's business, coordinating and guiding the activities of the other Executive Officers;

(c) convening and installing the meetings of the Executive Board;

(d) coordinating and conducting the process of approving the annual/multi-annual budget and the investment and expansion plan with the Board of Directors; and

(e) suggesting appointments and respective candidates for positions in the Company's Executive Board and submitting such suggestion to the approval of the Board of Directors.

ARTICLE 27 - In addition to the duties conferred by the Board of Directors and other duties conferred by applicable law or regulation, the Investor Relations Officer shall be especially responsible for

(a) to represent the Company separately before the Brazilian and foreign Securities and Exchange Commission ("CVM"), other controlling entities and other institutions of the financial and capital markets;

(b) to provide information to the investing public, the CVM, the stock exchanges on which the Company has its securities admitted for trading and other bodies related to the activities developed in the capital markets, pursuant to applicable legislation, in Brazil and/or abroad; and

(c) to take measures to keep the registration as publicly-held company updated before CVM.

ARTICLE 28 - It is incumbent upon the Chief Financial Officer, in addition to the duties conferred by the Board of Directors, to:

(a) to exercise the management of the Company's administrative services, financial operations and risks;

(b) participating in the formulation and execution of the Company's strategies and business plans; and

(c) managing human resources, administering material resources and outsourced services of its competence area.

ARTICLE 29 - In addition to the duties conferred by the Board of Directors, the Commercial Vice-President Officer shall be especially in charge of:

(a) to act in the definition of the Company's strategic planning;

(b) to define and execute the sales plan;

(c) to manage the quality of sales; and

(d) communicating primarily to disseminate information to the public of interest to the Company.

ARTICLE 30 - It is incumbent upon the Operating Vice-President Officer, in addition to the duties conferred upon him by the Board of Directors, to:

(a) to establish trade guidelines and operations;

(b) to manage material and financial resources;

(c) to direct trade operations;

(d) establish branch offices and commercial representations; and

(e) to communicate in seminars, lectures, interviews and in contacts and commercial negotiations with clients and distributors.

ARTICLE 31 - It is incumbent upon the other Officers to assist the Chief Executive Officer in all the tasks he shall assign them, carry out the activities related to the duties granted to them by the Board of Directors and practice all the acts necessary for the regular operation of the Company, provided they are authorized by the Board of Directors.

ARTICLE 32 - The Officers shall represent the Company actively and passively, in and out of court and before third parties, practicing and signing all acts binding the Company.

Paragraph 1 - In the acts of appointing attorneys-in-fact, the Company shall be represented by two (2) Officers, jointly. The powers of attorney on behalf of the Company shall contain validity term, except those for judicial purposes, in addition to the description of powers granted, which may encompass any and all acts, including those of banking nature.

Paragraph 2 - For the acts involving acquisition, encumbrance or disposal of assets, including real estate, as well as the acts of appointing attorneys-in-fact for such practices, the Company shall be represented, mandatorily, by 2 (two) Officers, 2 (two) attorneys-in-fact or 1 (one) Officer and 1 (one) attorney-in-fact, jointly, and 1 (one) of them must be the Chief Executive Officer or an attorney-in-fact appointed by 2 (two) Officers, and one of them must be the Chief Executive Officer.

Paragraph 3 - The Company shall be deemed bound when represented:

(a) jointly by 2 (two) Executive Officers;

(b) jointly by 1 (one) Officer and one (1) attorney-in-fact, appointed pursuant to these Bylaws;

(c) jointly by 2 (two) attorneys-in-fact, appointed under the terms of these By-Laws; or

(d) individually, by an attorney-in-fact or by an Officer, in special cases, when so designated in the respective power of attorney and according to the extent of the powers contained therein.

CHAPTER V
FISCAL COUNCIL

ARTICLE 33 - The Company shall have a non-permanent Fiscal Council, composed of 3 (three) to 5 (five) effective members and an equal number of deputy members.

Paragraph 1 - The Fiscal Council shall only be installed upon request of the Company's shareholder(s), in compliance with the applicable legislation.

Paragraph 2 - The Fiscal Council, if installed, shall approve its internal regulation, which shall set forth the general rules of its operation, structure, organization and activities.

Paragraph 3 - The term of office of the Fiscal Council's members, whether effective or deputy, shall be conditioned to the previous signature of the instrument of investiture, which shall contemplate their submission to the arbitration clause referred to in Article 42.

CHAPTER VI FISCAL YEAR AND FINANCIAL STATEMENTS

ARTICLE 34 - The fiscal year shall end in December 31 of each year, when the balance sheet shall be drawn up and the financial statements required by the legislation in force shall be prepared.

ARTICLE 35 - The Company may, at the Board of Directors' discretion, draw up quarterly or half-yearly balance sheets.

CHAPTER VII ALLOCATION OF PROFITS

ARTICLE 36 - Once the balance sheet is drawn up, the following rules shall be complied with as to the distribution of the result ascertained:

(i) from the result of the fiscal year shall be deducted, before any participation, the accumulated losses and the provision for Income Tax;

(ii) fter deduction of the portions described in item (a) above, the amount to be distributed as participation of the employees and managers in the Company's results will be deducted, as determined by the Board of Directors in compliance with the Profit Sharing Plan, under the terms and limits of items "l" and "m" of Article 17 of these Bylaws;

(c) the remaining profits will be allocated as follows:

(a) five percent (5%) to the legal reserve fund until it reaches twenty percent (20%) of the capital stock;

(b) amounts intended for the constitution of a contingency reserve, if deliberated by the General Assembly;

(c) twenty-five percent (25%) for the payment of the mandatory dividend, according to Paragraph 1 below; and

(d) the profit not allocated to the reserve referred to in Paragraph 2 of this Article, nor retained pursuant to Article 196 of Law 6,404/76, shall be distributed as additional dividend.

Paragraph 1 - The mandatory dividend shall be calculated and paid according to the following rules:

(a) the calculation basis of the dividend will be the net profit of the fiscal year minus the amounts destined to the constitution of the legal reserve and of reserves for contingencies, and increased by the reversal of the reserves of contingencies formed in previous fiscal years;

(b) the payment of the dividend determined under the terms of the previous item may be limited to the amount of the net profit of the fiscal year that has been realized under the terms of the law, provided that the difference is registered as a reserve of profits to be realized; and

(c) the profits recorded in the unrealized profit reserve, when realized and if not absorbed by losses in subsequent fiscal years, shall be added to the first dividend declared after the realization.

Paragraph 2 - A Reserve for Expansion is hereby created, the purpose of which shall be to secure funds to finance additional fixed and current capital investments and shall be formed with up to 100% of the net income remaining after the allocations referred to in items (i), (ii) and (iii) of item (c) of the caput, and the total of this reserve may not exceed the Company's capital stock.

Paragraph 3 - The Board of Directors may approve the preparation of half-yearly, quarterly or shorter balance sheets and declare dividends or interest on own capital to the account of the profit calculated in such balance sheets, in compliance with the legal limits, as well as declare interim dividends to the account of retained earnings or reserves. The dividends or interest on own capital thus declared shall constitute advance payment of the mandatory dividend.

Paragraph 4 - The Company may pay or credit interest as remuneration on own capital calculated on the Net Equity accounts, in compliance with the rate and limits defined by law.

ARTICLE 37 - The amount of dividends shall be made available to the shareholders within 60 (sixty) days as of the date they are attributed, and may be monetarily restated, as determined by the Board of Directors, in compliance with the pertinent legal provisions.

CHAPTER VIII SETTLEMENT

ARTICLE 38 - The Company shall go into liquidation in the legal cases, and it shall be incumbent upon the General Assembly to establish the liquidation mode, elect the liquidator and the Fiscal Council that shall operate during the liquidation, determining their remuneration.

CHAPTER IX ALIENATION OF SHAREHOLDING CONTROL

ARTICLE 39 - The direct or indirect disposal of the Company's control, whether by means of a single operation or successive operations, shall be contracted under the condition that the acquirer of control undertakes to make a public offering for acquisition of shares having as their object the shares issued by the Company held by the other shareholders, pursuant to the conditions and terms foreseen in the legislation and regulations in force and in the New Market Regulation, so as to ensure them equal treatment to that given to the seller.

CHAPTER X ACQUISITION OF RELEVANT STAKE IN THE COMPANY

ARTICLE 40 - Any person, shareholder or Group of Shareholders, who acquires or becomes the holder, by means of a single operation or successive operations ("Acquiring Shareholder"): (a) of a direct or indirect interest equal to or greater than twenty-five percent (25%) of the total shares issued by the Company, excluding treasury shares; or (b) any other shareholders' rights, including usufruct or trust, over shares issued by the Company representing a percentage equal to or higher than twenty-five percent (25%) of the total shares issued by the Company, excluding treasury shares ("Relevant Holding"), shall conduct a public offering for the acquisition of all shares issued by the Company or request registration with the CVM and B3, as the case may be, within no more than thirty (30) days from the date of the last transaction that resulted in the attainment of the Relevant Shareholding, with the following minimum requirements, pursuant to the provisions of the applicable regulations of the CVM, the regulations of B3 and the terms of this Article ("POS"):

(a) be directed indistinctly to all shareholders of the Company for the acquisition of all shares issued by the Company;

(b) the price offered must correspond to at least the highest value among: (i) the Economic Value ascertained in an appraisal report; (ii) the highest price paid by the Acquiring Shareholder in the twelve (12) months preceding the achievement of the Relevant Shareholding; and (iii) 125% (one hundred and twenty five percent) of the weighted average unit price of the shares issued by the Company during the period of one hundred and twenty (120) trading sessions prior to the holding of the Tender Offer; and

(c) be carried out at auction to be held at B3.

Paragraph 1 - The conduction of the Tender Offer referred to in the caput of the Article herein shall not exclude the possibility for another person or shareholder to conduct a competing Tender Offer, pursuant to the applicable regulation.

Paragraph 2 - The obligations set forth in Article 254-A of Law 6,404/76 and in Article 39 herein do not exclude the performance by the Acquiring Shareholder of the obligations set forth in the Article herein.

Paragraph 3 - The Acquiring Shareholder shall be bound to meet the occasional ordinary requests or requirements from CVM and B3 relative to the Tender Offer, within the maximum terms determined in the applicable regulation.

Paragraph 4 - The obligation to carry out the Tender Offer as set forth in the Article 40 herein shall not apply in the event of a person, shareholder or Group of Shareholders becomes the holder of shares issued by the Company should the relevant interest be reached due to: (a) of corporate operations of merger, incorporation or incorporation of shares involving the Company, (b) in case of acquisition, via private capital increase or subscription of shares held in a primary offering by those who have the preemptive right or also, in case of acquisition, via private capital increase or subscription of shares held in a primary offering, due to the amount has not been fully subscribed by those who have the preemptive right or that has not had a sufficient number of interested parties in the respective distribution; and (c) in the cases of public offerings of distribution of shares (including public offerings of restricted efforts).

Paragraph 5 - For the purpose of calculation of the Relevant Shareholding percentage, involuntary shareholding increases resulting from cancellation of treasury shares, share buybacks or reduction of the Company's capital stock with the cancellation of shares shall not be computed.

Paragraph 6 - For the purposes of the provisions of this Article 40, the following terms shall have the meanings defined hereunder:

"Group of Shareholders" means the group of persons: (i) bound by voting agreement (including, without limitation, any natural or legal person, investment fund, condominium, securities portfolio, universality of rights, or other form of organization, resident, domiciled or headquartered in Brazil or abroad), either directly or through controlled companies, controllers or under common control; or (ii) among which there is a control relationship; or (iii) under common control; or (iv) acting representing a common interest. Examples of persons representing a common interest include: (a) a person holding, directly or indirectly, an equity interest equal to or greater than fifteen percent (15%) of the capital stock of the other person; and (b) two persons having a third common investor that holds, directly or indirectly, an equity interest equal to or greater than fifteen percent (15%) of the capital stock of each of the two persons. Any joint ventures, investment funds or clubs, foundations, associations, trusts, condominiums, cooperatives, consortiums, securities portfolios, universality of rights, or any other forms of organization or undertaking, constituted in Brazil or abroad, will be considered part of a same Group of Shareholders, whenever two or more among such entities are: (c) administered or managed by the same legal entity or by parties related to the same legal entity; or (d) have in common the majority of their managers, being certain that, in the case of investment funds with a common manager, only those whose decision on the exercise of votes in General Meetings, under the terms of the respective regulations, is the responsibility of the manager, on a discretionary basis, shall be considered as members of a Shareholders Group.

"Economic Value" means the value of the Company and its shares that may be determined by a first class financial institution with operations in Brazil, by using the discounted cash flow method.

ARTICLE 41 - The Public Tender Offer referred to in Article 40 above may be dismissed by the General Assembly, subject to the terms below.

Paragraph 1 - The General Meeting shall be installed at first call with the attendance of shareholders representing, at least, two thirds (2/3) of total outstanding shares.

Paragraph 2 - Should the quorum of paragraph 1 not be reached, the General Meeting may be installed on second call, with the presence of any number of shareholders holding outstanding shares.

Paragraph 3 - The deliberation on the exemption of the public offer of shares must occur by the majority of votes of the holders of outstanding shares present in the General Meeting, excluding the Acquiring Shareholder's votes.

CHAPTER XI FINAL PROVISIONS

ARTICLE 42 - The Company, its shareholders, managers, members of the Fiscal Council, effective and substitute, if any, undertake to solve by means of arbitration, before the Market Arbitration Chamber, pursuant to its regulation, any controversy that may arise among them, related to or arising from their condition as issuer, shareholders, managers, and members of the Fiscal Council, especially arising from the provisions contained in Law no. 6. 385, of December 7, 1976, Law 6,404/76, the Company's Bylaws, the rules edited by the National Monetary Council, by the Central Bank of Brazil and by the Securities and Exchange Commission, as well as the other rules applicable to the operation of the capital markets in general, besides those contained in the Novo Mercado Regulations, in the other regulations of B3 and in the Novo Mercado Participation Agreement.

ARTICLE 43 -The Company shall indemnify and hold harmless its managers, members of statutory committees, fiscal councilors and other employees exercising management position or function in the Company, in the event of any damage or loss effectively suffered by such persons by virtue of the regular exercise of their functions in the Company, even if the beneficiary no longer exercises the position or function for which he/she was elected or exercised in the Company and/or any of its controlled or affiliated companies ("Beneficiaries").

Paragraph 1 - The indemnity shall only be due after the use and only in supplemental character to eventual coverage of civil liability insurance granted by the Company and/or any of its controlled or affiliated companies ("D&O Insurance"). The payments to be made by the Company shall correspond to the exceeding amount covered by D&O Insurance and observed

the limits set forth in the indemnity agreement to be entered into between the Company and the Beneficiary, as referred to in Paragraph 4 below ("Indemnity Agreement").

Paragraph 2 - The Indemnity Agreement may provide for exception situations in which the Company makes advances to the Beneficiaries, provided that the payment of such advances is previously approved by the Board of Directors and the D&O Insurance is activated prior to the payment of the advance by the Company.

Paragraph 3 - Without prejudice to other situations set forth in the Indemnity Agreement, acts performed out of the exercise of the Beneficiaries' duties, in disagreement with the applicable laws, regulations or administrative decisions, the Bylaws and the policies and codes, performed out of the normal course of business, with bad faith, malice, serious fault or fraud, in their own interest or of third parties or detrimental to the corporate interest, shall not be subject to indemnity. In case any Beneficiary is condemned, by final and unappealable court decision, or a definitive decision of any regulator or governmental body having jurisdiction, due to an act not subject to indemnity, he/she shall reimburse the Company for all costs and expenses effectively paid or, as the case may be, anticipated to the Beneficiary, as a result of the obligation assumed pursuant to the caput of this Article, under the terms of the Indemnity Agreement.

Paragraph 4 - The indemnity conditions object of this article shall guarantee the independence of decisions and ensure the Company's best interest and shall be determined in the Indemnity Agreement to be approved by the Board of Directors and entered into between the Company and each one of the Beneficiaries.

ARTICLE 44 - The US dollar amounts mentioned in these By-Laws shall be used exclusively as reference base of monetary restatement and shall be converted into Brazilian Reais by the closing sales rate of the US dollar, disclosed by the Brazilian Central Bank.

ARTICLE 45 - The omitted cases shall be solved according to the legislation and regulation in force, including the New Market Regulation.

***

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

para emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 192ª EMISSÃO DA

TRUE SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ nº 12.130.744/0001-00

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

Datado de 22 de julho de 2023.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 192ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

Pelo presente instrumento particular,

(1) TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro da companhia securitizadora registrada na categoria "S1" perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora"); e

(2) VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede situada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26, inciso III, da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17 ("Agente Fiduciário");

(a Securitizadora e o Agente Fiduciário quando mencionadas, em conjunto, designados como "Partes" e, individual e indistintamente, como, "Parte")

CONSIDERANDO QUE:

(A) em 27 de junho de 2023, a Sendas Distribuidora S.A. ("Sendas" ou "Devedora") celebrou com a Emissora o "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", em 27 de junho de 2023, devidamente arquivado na JUCERJA em 03 de julho de 2023, sob o nº ED334037036000, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual a Sendas emitiu debêntures simples, em três séries, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da sua 7ª (sétima) emissão ("Debêntures"), as quais foram subscritas, de forma privada, pela Emissora;

(B) em 27 de junho de 2023, a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Custodiante"), celebraram o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio do qual a Emissora emitiu 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integral ("CCI") representativas do Crédito Imobiliário;

(C) a Securitizadora, nos termos do artigo 18, da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, tem por objeto a aquisição e securitização de créditos imobiliários e a

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

emissão, no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades;

(D) em 27 de junho de 2023, a Emissora e o Agente Fiduciário firmaram o "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 192ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Sendas Distribuidora S.A.*", conforme aditado em 14 de julho de 2023 ("Termo de Securitização") para vincular os créditos imobiliários oriundos das Debêntures aos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª série da 192ª emissão da Emissora ("CRI"), nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60") e da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022;

(E) em 21 de julho de 2023, foi concluído o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, que definiu (a) a taxa final da Remuneração dos CRI de cada uma das séries e, consequentemente, da Remuneração das Debêntures de cada uma das séries; e (b) a existência das três séries de CRI (e, consequentemente, da existência das três séries Debêntures) e do volume a ser alocado em cada série dos CRI (e, consequentemente, do volume a ser alocado em cada série das Debêntures), ("Procedimento de *Bookbuilding*");

(F) as Partes desejam alterar o Termo de Securitização para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do item (E) acima, e realizar demais alterações correlatas que se façam necessárias; e

(G) tendo em vista que os CRI e as Debêntures ainda não foram subscritos e integralizados até a presente data, não se faz necessária qualquer deliberação societária adicional da Emissora, da Devedora e/ou aprovação por Assembleia Especial para aprovar as matérias objeto deste Aditamento (conforme abaixo definido).

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e em regular forma de direito, celebrar o presente "*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Crédito Imobiliário das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 192ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Sendas Distribuidora S.A.*" ("Aditamento"), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

DEFINIÇÕES

1.1. Os termos utilizados neste Aditamento que sejam iniciados em letras maiúsculas e não estejam de outra forma definido no presente Aditamento terão os significados que lhes foram atribuídos no Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

ALTERAÇÕES

1.2. Por meio deste Aditamento, a fim de refletir no Termo de Securitização o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes, de comum acordo, resolvem **(a)** excluir as Cláusulas 2.1.2 e 4.3.31 do Termo de Securitização, renumerando-se automaticamente as Cláusulas subsequentes, **(b)** alterar as cláusulas 1.1, 2.1.1, 2.1.8, 3.2, 3.4, 4.3.3, 4.3.6, 4.3.8, 4.3.10, 4.3.11, 4.3.12, 4.3.13, 4.3.14, 4.13.15, 4.3.16, 4.3.17, 4.3.18, 4.3.19, 4.3.21, 4.3.22, 4.3.25, 4.3.26, 4.3.29, 4.3.32, 4.3.33, 4.3.34, 4.3.35, 5.2, 5.3 e 5.4 do Termo de Securitização, que passarão a vigorar com as novas redações previstas na versão consolidada do Termo de Securitização constante do **Anexo A** ao presente Aditamento, bem como **(c)** alterar os Anexos V, VI, VII e o cronograma constante do Anexo VIII, bem como os Anexos XII, XIV e XV, que passarão a vigorar na forma constante da versão consolidada do Termo de Securitização constante do **Anexo A** ao presente Aditamento.

CONSOLIDAÇÃO

1.3. Permanecem ratificadas e inalteradas todas as demais cláusulas e condições do Termo de Securitização que não tenham sido objeto de alteração específica por este Aditamento, sendo que o Termo de Securitização passará a vigorar, a partir desta nada, na forma de sua versão consolidada constante do **Anexo A** ao presente Aditamento.

DISPOSIÇÕES GERAIS

1.4. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes deste Aditamento e do Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba a qualquer uma das Partes em razão de qualquer inadimplemento, 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 neste Aditamento ou no Termo de Securitização ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

1.5. As obrigações assumidas neste Aditamento têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

1.6. Caso qualquer das disposições deste Aditamento 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.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

1.7. O presente Aditamento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, ficando as Partes cientes de que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Aditamento comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 497 e seguintes, 538 e dos artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil.

DA LEI APLICÁVEL E FORO

1.8. Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

1.9. As Partes elegem o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

1.10. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários desde que seja utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória n° 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o art. 225 do Código Civil. Na forma acima prevista, o presente Aditamento pode ser assinado digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam as Partes o presente Aditamento em 1 (uma) via eletrônica, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 22 de julho de 2023.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

(Página de Assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 1ª, 2ª e 3ª Série da 192ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Sendas Distribuidora S.A. firmado em 22 de julho de 2023, pela True Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

TRUE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896
CPF: 35046030896
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 23/07/2023 | 18:59:29 BRT
ICP Brasil
0A81AA8B6878450280584C05CF0F1534

Nome:
Cargo:

DocuSigned by:
Assinado por: RODRIGO RAINERI FLORIANO:40238408825
CPF: 40238408825
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 23/07/2023 | 18:45:19 BRT
ICP Brasil
4F852C9BFAD644F5AFDE735FEC009A58

Nome:
Cargo:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Assinado por: ANA BEATRIZ RODRIGUES DE BRITO:45234312801
CPF: 45234312801
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 22/07/2023 | 20:11:02 BRT
ICP Brasil
48DC90325C8A4D089FEA1CC12F039B35

Nome:
Cargo:

DocuSigned by:
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA:05813311769
CPF: 05813311769
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 22/07/2023 | 20:22:23 BRT
ICP Brasil
295347A0C17A46A4AFFF31E46553696B

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:
Assinado por: WILLIAN CAVALCANTE PEREIRA:38924933833
CPF: 38924933833
Papel: Testemunha
Data/Hora da Assinatura: 23/07/2023 | 18:41:26 BRT
ICP Brasil
4F852C9BFAD644F5AFDE735FEC009A58

Nome:
CPF:

DocuSigned by:
Assinado por: CLAUDIA FABIANE DE BARROS SIMOES:41029384860
CPF: 41029384860
Papel: Testemunha
Data/Hora da Assinatura: 22/07/2023 | 20:17:16 BRT
ICP Brasil
B7C7A207990B42EDA58CAB05D96A617E

Nome:
CPF:

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

ANEXO A AO SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 192ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

VERSÃO CONSOLIDADA DO

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

para emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 192ª EMISSÃO DA

TRUE SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ nº 12.130.744/0001-00

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

ÍNDICE

1 DEFINIÇÕES 10
2 OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 29
3 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI 32
4 FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI 39
5 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO 52
6 AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI 60
7. ASSEMBLEIA ESPECIAL 77
8. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA 81
ANEXO I – DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE 107
ANEXO II – DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO 108
ANEXO III – DECLARAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO 109
ANEXO IV - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO 110
ANEXO V – DESTINAÇÃO DE RECURSOS ..... **ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO.**
ANEXO VI - EMISSÕES DE TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA NAS QUAIS O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA 165
ANEXO VII - MODELO DE MANIFESTAÇÃO – ADESÃO À OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI 179
ANEXO VIII - DESPESAS *FLAT* 180
ANEXO IX – DECLARAÇÃO RELATIVA AOS EMPREENDIMENTOS REEMBOLSO 183

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 192ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

Pelo presente instrumento particular,

(1) TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro da companhia securitizadora registrada na categoria "S1" perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora"); e

(2) VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede situada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26, inciso III, da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17 ("Agente Fiduciário");

(a Securitizadora e o Agente Fiduciário quando mencionadas, em conjunto, designados como "Partes" e, individual e indistintamente, como, "Parte")

CONSIDERANDO QUE:

(H) a Sendas Distribuidora S.A. ("Sendas" ou "Devedora") celebrou com a Securitizadora o "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", em 27 de junho de 2023, conforme aditado ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual a Sendas emitiu debêntures simples, em três séries, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da sua 7ª (sétima) emissão ("Debêntures"), as quais foram subscritas, de forma privada, pela Securitizadora;

(I) os recursos líquidos a serem captados pela Sendas serão destinados integral e exclusivamente nos termos da Cláusula 4.7.1 do presente Termo de Securitização;

(J) a Sendas tem por objeto social, dentre outras atividades listadas em seu Estatuto Social: (i) a comercialização de produtos manufaturados, semimanufaturados ou "*in natura*", nacionais ou estrangeiros, de todo e qualquer gênero e espécie, natureza ou qualidade; (ii) a prática e a administração de operações imobiliárias, comprando, promovendo loteamentos e incorporação, locando e vendendo bens imóveis e de terceiros; e (iii) a exploração de edificações e construção em todas as suas modalidades, por conta própria ou de terceiros, a compra e venda de materiais para

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

construção e a instalação e manutenção de sistemas de ar condicionado, de monta-cargas e elevadores de carga;

(K) a Securitizadora subscreveu a totalidade das Debêntures emitidas pela Sendas, tornando-se assim titular dos Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo), de acordo com os termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(L) a Securitizadora, nos termos do artigo 18, da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, tem por objeto a aquisição e securitização de créditos imobiliários e a emissão, no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades;

(M) a Emissora emitirá 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integral ("CCI") representativas do Crédito Imobiliário, por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", conforme aditado; e

(N) a Securitizadora tem a intenção de vincular os Créditos Imobiliários aos CRI, representados pelas CCI, nos termos da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, para que sirvam de lastro para emissão dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª, e 3ª séries da sua 192ª emissão ("CRI"), os quais serão distribuídos por meio de oferta pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM n 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e deste Termo de Securitização.

As Partes celebram o presente "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário das 1ª, 2ª, e 3ª séries da 192ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Sendas Distribuidora S.A.*" ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª, e 3ª séries da 192ª emissão da Emissora, nos termos do artigo 24 da Lei 14.430, da Resolução CVM 60, e das demais disposições legais aplicáveis e cláusulas abaixo redigidas.

1 DEFINIÇÕES

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

Palavra ou Expressão	**Definição**
"Afiliadas"	Qualquer das Controladas ou sociedades coligadas, de forma direta ou indireta, da Devedora, em conjunto.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

"Agência de Classificação de Risco"	Significa a Fitch Ratings do Brasil Ltda., sociedade empresária limitada com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Barão de Tefe, nº 27, Sala 601, CEP 20220-460, inscrita no CNPJ sob o nº 01.813.375/0001-33, ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substitui-la, responsável pela classificação inicial e atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI, nos termos da cláusula 3.9 abaixo, observados os termos e condições neste Termo.
"Agente Fiduciário"	A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, ou qualquer outra instituição que venha a substitui-la nos termos da cláusula 11.12 abaixo, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares de CRI.
"Amortização Facultativa das Debêntures"	Significa a faculdade conferida à Devedora no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures de realizar uma amortização extraordinária facultativa das Debêntures de cada uma das séries, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Amortização Extraordinária dos CRI"	Tem o significado atribuído na cláusula 6.1 abaixo.
"ANBIMA"	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 Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Anexos"	Os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização para todos os fins e efeitos de direito.
"Anúncio de Início"	Significa o anúncio de início da Oferta, divulgado na forma dos artigos 13 e 59, inciso II, da Resolução CVM 160;
"Anúncio de Encerramento"	Significa o anúncio de encerramento da Oferta, divulgado na forma dos artigos 13 e 56 da Resolução CVM 160;

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

"Assembleia Especial"	Significa a Assembleia Especial de Titulares de CRI da Primeira Série, a Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda Série e/ou a Assembleia Especial de Titulares de CRI da Terceira Série, realizadas na forma da Cláusula 7 deste Termo de Securitização.
"Assembleia Especial de Titulares de CRI da Primeira Série"	Significa a assembleia especial de titulares de CRI da Primeira Série, realizada na forma da Cláusula 7 deste Termo de Securitização.
"Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda Série"	Significa a assembleia especial de titulares de CRI da Segunda Série, realizada na forma da Cláusula 7 deste Termo de Securitização.
"Assembleia Especial de Titulares de CRI da Terceira Série"	Significa a assembleia especial de titulares de CRI da Terceira Série, realizada na forma da cláusula 7 deste Termo de Securitização.
"Aviso ao Mercado"	Significa o aviso ao mercado da Oferta, divulgado na forma dos artigos 13 e 57 da Resolução CVM 160;
"Aviso de Recebimento"	O comprovante escrito, emitido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, relativo ao recebimento de quaisquer notificações, com a assinatura da pessoa que recebeu e a data da entrega do documento, que possui validade jurídica para a comprovação do recebimento do objeto postal ao qual se vincula.
"B3"	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, 7° andar, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
"Bradesco BBI"	Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 1309, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

"Banco Liquidante"	O Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, bairro Parque Jabaquara, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ sob o n° 60.701.190/0001-04, instituição responsável pelas liquidações financeiras dos CRI.
"Brasil" ou "País"	A República Federativa do Brasil.
"CCI"	As cédulas de crédito imobiliário a serem emitidas pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários.
"CMN"	O Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ"	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"Código ANBIMA"	O "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", em vigor desde 02 de janeiro de 2023.
"Código Civil"	A Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"COFINS"	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"Conta Centralizadora"	A conta corrente de titularidade da Emissora, inserida no âmbito do Patrimônio Separado dos CRI, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 86901-2, agência 0350, na qual serão depositados os recursos decorrentes da integralização dos CRI e demais recursos relativos ao Crédito Imobiliário.
"Contrato de Distribuição"	O "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, e 3ª Séries da 192ª da True Securitizadora S.A.*", celebrado em 27 de junho de 2023, entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

"Controladora"	Significa a controladora da Devedora, se for o caso, de acordo com a definição de controle constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
"Coordenador Líder" ou "Itaú BBA"	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, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30.
"Coordenadores"	Significa, em conjunto, o Coordenador Líder, o Bradesco BBI e a XP.
"Créditos do Patrimônio Separado"	(i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures; (ii) a Conta Centralizadora e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas; e (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI da presente Emissão.
"Créditos Imobiliários"	Significa, em conjunto, os Créditos Imobiliários Primeira Série, os Créditos Imobiliários Segunda Série e os Créditos Imobiliários Terceira Série.
"Créditos Imobiliários Primeira Série"	Os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Primeira Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos em razão das Debêntures da Primeira Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Créditos Imobiliários Segunda Série"	Os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Segunda Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos em razão das Debêntures da Segunda Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações,

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

	despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Créditos Imobiliários Terceira Série"	Os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Terceira Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos em razão das Debêntures da Terceira Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
"CRI"	Significam os CRI da Primeira Série, os CRI da Segunda Série e os CRI da Terceira Série, conjuntamente.
"CRI da Primeira Série"	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 192ª emissão da Emissora, a serem emitidos com lastro nas Debêntures da Primeira Série e ofertados publicamente.
"CRI da Segunda Série"	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 192ª emissão da Emissora, a serem emitidos com lastro nas Debêntures da Segunda Série e ofertados publicamente.
"CRI da Terceira Série"	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª (terceira) série da 192ª emissão da Emissora, a serem emitidos com lastro nas Debêntures da Terceira Série e ofertados publicamente.
"CRI em Circulação"	Para fins de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora, e os de titularidade da Devedora e de sociedades ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias.
"CSLL"	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

"Custodiante"	A Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão das CCI"	As datas de emissão das CCI, conforme venha a ser estabelecido na Escritura de Emissão das CCI.
"Data de Emissão das Debêntures"	A data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de julho de 2023.
"Data de Emissão dos CRI"	A data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de julho de 2023.
"Data de Integralização"	A data em que ocorrer a subscrição e integralização dos CRI, à vista e em moeda corrente nacional, no ato da subscrição pelos Investidores.
"Data de Pagamento da Remuneração"	Tem o significado atribuído na cláusula 5.9 abaixo.
"Data de Vencimento dos CRI"	Significa a Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, a Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série e a Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série, consideradas conjuntamente.
"Data de Vencimento dos CRI Primeira Série"	A data de vencimento dos CRI Primeira Série, ou seja, 15 de julho de 2026, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI.
"Data de Vencimento dos CRI Segunda Série"	A data de vencimento dos CRI Segunda Série, ou seja, 15 de julho de 2027, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI.
"Data de Vencimento dos CRI Terceira Série"	A data de vencimento dos CRI Terceira Série, ou seja, 17 de julho de 2028, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI.
"Debêntures"	As 1.070.846 (um milhão, setenta mil e oitocentas e quarenta e seis) debêntures simples, em três séries, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 7ª (sétima) emissão da

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

	Sendas, observado que o tal valor foi aumentado em razão do exercício da Opção de Lote Adicional, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Debêntures da Primeira Série"	Significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 7ª (sétima) emissão da Devedora, emitidas para colocação privada perante a Securitizadora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Debêntures da Segunda Série"	Significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 7ª (sétima) emissão da Devedora, emitidas para colocação privada perante a Securitizadora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Debêntures da Terceira Série"	Significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 7ª (sétima) emissão da Devedora, emitidas para colocação privada perante a Securitizadora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Despesas"	Tem o significado definido na cláusula 13.6 abaixo.
"Despesas *Flat*"	As despesas *flat* listadas no **Anexo XII** a este Termo de Securitização.
"Dias Úteis"	Todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"Distribuição Parcial"	A possibilidade de distribuição parcial dos CRI, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, observado o Montante Mínimo, de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*.
"Devedora" ou "Sendas"	A Sendas Distribuidora S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à CVM, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob o nº 06.057.223/0001-71.
"Documentos da Operação"	Em conjunto: (i) a Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) este Termo de Securitização; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) os Prospectos; (vi) a lâmina da Oferta; e (vii) o boletim de subscrição das

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

	Debêntures, bem como os respectivos aditamentos e outros instrumentos que venham a ser celebrados e que integram ou venham a integrar a Emissão.
"Edital de Oferta de Resgate Antecipado"	O anúncio, a ser enviado por meio de carta a ser enviada eletronicamente aos Titulares de CRI pelo Agente Fiduciário, que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado.
"Efeito Adverso Relevante"	Significa qualquer efeito adverso relevante: (a) na situação econômica, financeira, reputacional ou operacional da Emissora e/ou da Devedora, conforme aplicável; ou (b) no pontual cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora, nos termos deste Termo de Securitização, e/ou pela Devedora perante a Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Emissão"	A emissão dos CRI pela Securitizadora.
"Emissora" ou "Securitizadora"	A True Securitizadora S.A., qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de emissora dos CRI.
"Encargos Moratórios"	Tem o significado definido na cláusula 5.9 abaixo.
"Escritura de Emissão de Debêntures"	O "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", celebrado em 27 de junho de 2023, entre a Devedora e Emissora.
"Escritura de Emissão de CCI"	O "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", a ser firmado entre a Emissora e a Instituição Custodiante, para a emissão das CCI representativas dos Créditos Imobiliários, que serão vinculadas aos CRI.
"Escriturador"	O Itaú Corretora de Valores S.A, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º Andar, Parte, Itaim Bibi, CEP 04.538-132,

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

	inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, que será o responsável pela escrituração dos CRI.
"Formador de Mercado"	Significa o Banco Itaú Unibanco S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº100, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04.
"Fundo de Despesas"	Tem o significado definido na cláusula 13.1 abaixo.
"Garantia Firme"	A garantia firme de colocação a ser prestada pelos Coordenadores para a colocação dos CRI, de forma individual e não solidária, equivalente a R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), correspondentes a 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI, nos termos do Contrato de Distribuição, sendo certo que a Garantia Firme não abrange os CRI que sejam colocados em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional.
"IBGE"	O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"Índices e Limites Financeiros"	Tem o significado definido no item (ix) da cláusula 6.6 abaixo.
"Investidores"	Os Investidores Qualificados e os Investidores Profissionais, quando considerados em conjunto.
"Investidores Profissionais"	Significa investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 11 da Resolução CVM 30.
"Investidores Qualificados"	Significa investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução CVM 30.
"Instituições Participantes da Oferta"	Os Coordenadores e os Participantes Especiais, quando referidos em conjunto.
"IOF/Câmbio"	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos"	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

	e Valores Mobiliários.
"IPCA"	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).
"IRRF"	O Imposto de Renda Retido na Fonte.
"IRPJ"	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"JUCERJA"	A Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro.
"JUCESP"	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Lei 4.591"	A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada.
"Lei 8.981"	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
"Lei 11.033"	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei 12.846"	A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme regulamentada pelo Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015.
"Lei 14.430"	A Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
"Lei das Sociedades por Ações"	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Leis Anticorrupção"	O Código Penal Brasileiro, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei n° 12.846, de 1° de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto n° 11.129, de 11 de julho de 2022, o *UK Bribery Act* de 2010, conforme alterada, e o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* de 1977, conforme alterada, e de outras normas aplicáveis que versem sobre atos de corrupção, incluindo "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, e atos lesivos contra a administração pública.
"Legislação Socioambiental"	O disposto na legislação e regulamentação trabalhista, previdenciária e ambiental relacionadas

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

	(i) à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas; (ii) à segurança e à saúde ocupacionais; e (iii) àquelas que dizem respeito à prevenção e combate ao trabalho infantil, proveito criminoso da prostituição e trabalho análogo ao escravo.
"MDA"	O MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
"Medida Provisória 2.158-35"	A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.
"Meios de Divulgação"	Tem o significado definido na cláusula 4.2.4 abaixo.
"Montante Mínimo"	O montante mínimo da Oferta de R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), correspondente a 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI.
"Oferta"	A oferta pública de colocação dos CRI, realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos dos artigos 26 e seguintes da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, a qual é destinada aos Investidores e será intermediada pelos Coordenadores.
"Oferta de Resgate Antecipado"	A oferta irrevogável de resgate antecipado total dos CRI feita pela Emissora, nos termos do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente resgate dos CRI dos Titulares de CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado.
"Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"	A oferta irrevogável de resgate antecipado total das Debêntures feita pela Devedora, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, com o consequente resgate das Debêntures dos titulares de Debêntures que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.
"Opção de Lote Adicional"	A opção da Emissora, em comum acordo com a Devedora e os Coordenadores, de, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, aumentar, total ou parcialmente, a quantidade de CRI inicialmente ofertada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

	seja, em até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados. A Opção de Lote Adicional foi exercida parcialmente, de modo que o valor inicialmente ofertado foi aumentado em 7,08%, ou seja, em R$ 70.846.000,00 (setenta milhões e oitocentos e quarenta e seis mil reais).
"Ordens de Investimento"	Tem o significado definido na cláusula 4.2.14 abaixo.
"Participantes Especiais"	As outras instituições integrantes do sistema de distribuição, habilitadas e autorizadas pela CVM para participar da distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor, convidadas pelo Coordenador Líder para participar do processo de distribuição dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição e de cada Termo de Adesão a ser celebrado com cada Participante Especial.
"Patrimônio Separado dos CRI"	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"	Tem o significado definido na cláusula 4.2.14 abaixo.
"Período de Capitalização"	Tem o significado definido na cláusula 5.8 abaixo.
"Período de Reserva"	Tem o significado definido na cláusula 4.2.14 abaixo.
"Pessoas Vinculadas"	Tem o significado definido na cláusula 4.2, alínea (l), abaixo.
"PIS"	A Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Plano de Distribuição"	Tem o significado definido na Cláusula 4.2 abaixo.
"Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado"	Tem o significado definido na Cláusula 6.4 abaixo.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

"Preço de Integralização dos CRI"	O preço pago pela integralização dos CRI, conforme descrito na cláusula 4.5 abaixo.
"Preço de Integralização das Debêntures"	O valor a ser pago pela Emissora como contrapartida à subscrição e integralização das Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Prêmio de Amortização Extraordinária"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização.
"Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2.2 deste Termo de Securitização.
"Procedimento de *Bookbuilding*"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.6 deste Termo de Securitização.
"Prospectos"	O Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, quando referidos em conjunto.
"Prospecto Preliminar"	Significa o prospecto preliminar da Oferta.
"Prospecto Definitivo"	Significa o prospecto definitivo da Oferta.
"Regime Fiduciário"	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre o Crédito Imobiliário, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes ao Crédito Imobiliário, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, foram originados do Crédito Imobiliário e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 24 da Lei 14.430.
"Relatório do Índice Financeiro"	Tem o significado definido na Cláusula 6.6(ix) abaixo.
"Remuneração das Debêntures"	Significa, quando referida em conjunto ou respectivamente, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, Remuneração das Debêntures da Segunda Série e a Remuneração das Debêntures da Terceira Série.
"Remuneração das Debêntures da Primeira Série"	A partir da primeira Data de Integralização, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

	exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1,00% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso. A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Remuneração das Debêntures da Segunda Série"	A partir da primeira Data de Integralização, as Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração prefixada correspondente a 11,75% (onze inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Remuneração das Debêntures da Terceira Série"	A partir da primeira Data de Integralização, as Debêntures da Terceira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, calculada e divulgada diariamente pela B3, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*)de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Terceira Série. A Remuneração das Debêntures da Terceira Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Remuneração dos CRI" ou "Remuneração"	Tem o significado definido na cláusula 5.4 abaixo.
"Remuneração dos CRI Primeira Série"	Tem o significado definido na cláusula 5.2 abaixo.
"Remuneração dos CRI Segunda Série"	Tem o significado definido na cláusula 5.3 abaixo.
"Remuneração dos CRI Terceira	Tem o significado definido na cláusula 5.4 abaixo.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Série"	
"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures" ou "Resgate Antecipado Facultativo"	Significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures de determinada(s) série(s), a exclusivo critério da Devedora, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures objeto do resgate antecipado.
"Resgate Antecipado Obrigatório"	Significa, quando referidas em conjunto e indistintamente, as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário e qualquer resgate antecipado obrigatório decorrente do vencimento antecipado das Debêntures ou de não definição da Taxa Substitutiva DI.
"Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"	Tem o significado definido na Cláusula 6.2 abaixo.
"Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário"	Tem o significado definido na Cláusula 6.3 abaixo
"Resolução CVM 17"	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 30"	A Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 35"	A Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 44"	A Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 60"	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 160"	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

"Sistema de Vasos Comunicantes"	Significa o previsto no item (c) na Cláusula 3.2 deste Termo de Securitização.
"Taxa de Administração"	A remuneração que a Emissora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, no valor mensal de R$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga pela Devedora até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento e será atualizada 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 partir da primeira data de pagamento.
"Taxa DI"	Significa as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na *Internet* (http://www.b3.com.br).
"Taxa Substitutiva DI"	Tem o significado definido na cláusula 5.6.3 abaixo.
"Termo de Adesão"	Cada "*Termo de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 192ª Emissão da True Securitizadora S.A.*", conforme celebrados entre o Coordenador Líder e cada Participante Especial.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

"Termo de Securitização" ou "Termo"	O presente "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 192ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Sendas Distribuidora S.A.*"
"Titulares de CRI"	Os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI.
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	Tem o significado definido na cláusula 13.2 abaixo.
"Valor Nominal Unitário" ou "Valor Nominal Unitário dos CRI"	Significa o valor nominal unitário dos CRI, na Data de Emissão, correspondente a R$1.000,00 (mil reais).
"Valor Nominal Unitário das Debêntures"	Significa o valor nominal unitário das Debêntures, na data de emissão das Debêntures, correspondente a R$1.000,00 (mil reais).
"Valor Total da Emissão"	Na Data da Emissão, o valor correspondente a R$ 1.070.846.000,00 (um bilhão, setenta milhões e oitocentos e quarenta e seis mil reais).
"VX Informa"	Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu *website* (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização referentes ao envio de documentos e informações periódicas. Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortx.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.
"XP"	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.

1.1.1 Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto acima; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

1.1.2 Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso.

2 OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1 *Vinculação*. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, observado o disposto na Cláusula 2.1.1 abaixo.

2.1.1 O Valor Total da Emissão será de R$ 1.070.846.000,00 (um bilhão, setenta milhões e oitocentos e quarenta e seis mil reais), na Data de Emissão, observado que o valor inicialmente ofertado foi aumentado em 7,08%, ou seja, em R$ 70.846.000,00 (setenta milhões e oitocentos e quarenta e seis mil reais), considerando o exercício parcial da Opção de Lote Adicional;

2.1.2 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 serão eficazes a partir da Data de Emissão dos CRI.

2.1.3 Para fins da Lei 14.430, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo de Securitização os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, devidos exclusivamente pela Devedora, nos termos da CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.1.4 Os Créditos Imobiliários, vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como suas principais características, estão descritos na Cláusula 2.1.7 abaixo, em atendimento ao disposto no inciso V do Suplemento A da Resolução CVM 60.

2.1.5 A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto ao Custodiante, tendo sido as CCI devidamente registradas na B3, nos termos dos parágrafos 3º e 4 º do artigo 18 da Lei 10.931.

2.1.6 Uma vez devidamente custodiados a Escritura de Emissão de Debêntures e este Termo de Securitização, o Custodiante prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do **Anexo I** a este Termo de Securitização.

2.1.7 O Custodiante (i) verificará os requisitos formais do lastro das CCI; (ii) fará a custódia de uma via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI; e (iii) diligenciará para que as CCI sejam atualizadas, em caso de eventual alteração da Escritura de Emissão de CCI.

2.1.8 As CCI, constantes do **Anexo XIV** a este Termo de Securitização, emitidas pela Securitizadora, contam com as seguintes características principais, sendo certo que as demais características constam na Escritura de Emissão de CCI e na Escritura de Emissão de Debêntures:

(i) Credor: a Securitizadora;

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

(ii) Devedor: a Sendas;

(iii) Valor: O total das CCI será, na Data de Emissão das CCI, de R$ 1.070.846.000,00 (um bilhão, setenta milhões e oitocentos e quarenta e seis mil reais), que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures, sendo a soma entre (a) Créditos Imobiliários da Primeira Série; (b) Créditos Imobiliários da Segunda Série; e (c) Créditos Imobiliários da Terceira Série definida após o Procedimento de *Bookbuilding*, observado que o valor inicialmente ofertado foi aumentado em 7,08%, ou seja, em R$ 70.846.000,00 (setenta milhões e oitocentos e quarenta e seis mil reais), considerando o exercício parcial, da Opção de Lote Adicional;

(iv) Número de Séries das CCI: A Emissão das CCI será realizada em 3 (três) séries, no Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido abaixo) entre as CCI, de forma que a existência das três séries e a quantidade final de Debêntures alocada em cada série das CCI foi definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e na Escritura de Emissão de CCI.

(v) Prazo de Vigência e Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, resgate em decorrência de uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 1.094 (mil e noventa e quatro) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2026.

(vi) Prazo de Vigência e Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, resgate em decorrência de uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 1.459 (mil, quatrocentos e cinquenta e nove) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2027.

(vii) Prazo de Vigência e Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, resgate em decorrência de uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vigência de 1.825 (mil, oitocentos e vinte e cinco) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2028.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

(viii) Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento das Debêntures da Primeira Série: Os Créditos Imobiliários da Primeira Série e, por consequência, a CCI que os representar, não serão objeto de atualização monetária. A remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada e cobrada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(ix) Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento das Debêntures da Segunda Série: Os Créditos Imobiliários da Segunda Série e, por consequência, a CCI que os representar, não serão objeto de atualização monetária. A remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada e cobrada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(x) Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento das Debêntures da Terceira Série: Os Créditos Imobiliários da Terceira Série e, por consequência, a CCI que os representar, não serão objeto de atualização monetária. A remuneração das Debêntures da Terceira Série será calculada e cobrada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(xi) Pagamento da Remuneração dos Créditos Imobiliários: serão pagos a partir da Data de Integralização, nas datas de pagamento constantes da Escritura de Emissão de CCI;

(xii) Encargos moratórios: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência;

(xiii) Garantias: Os Créditos Imobiliários não contarão com garantias reais ou fidejussórias; e

(xiv) Instituição Custodiante: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.

3 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

3.1 *Aprovação Societária da Emissora*. A Emissão e a Oferta dos CRI foram autorizadas, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, de forma genérica, pela sua diretoria, conforme a ata de reunião da diretoria realizada em 16 de setembro de 2022, registrada na JUCESP em 22 de setembro de 2022 sob nº 481.914/22-5, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 16, parágrafo único do estatuto social da Emissora, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora até o limite de R$100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis do imobiliários da Emissora, inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

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

(a) **Emissão:** 192ª emissão;

(b) **Séries:** 1ª, 2ª e 3ª;

(c) **Quantidade de CRI:** Serão emitidos 1.070.846 (um milhão, setenta mil e oitocentos e quarenta e seis) CRI, observado que a quantidade de CRI inicialmente ofertada foi aumentada em razão do exercício parcial da Opção de Lote Adicional, sendo (i) 145.721 (cento e quarenta e cinco mil e setecentos e vinte e um) CRI da Primeira Série; (ii) 878.503 (oitocentos e setenta e oito mil e quinhentos e três) CRI da Segunda Série; e (iii) 46.622 (quarenta e seis mil e seiscentos e vinte e dois) CRI da Terceira Série. A quantidade final de CRI alocada nas respectivas séries previstas neste Termo de Securitização ocorreu no sistema de vasos comunicantes, sendo certo que a efetiva emissão das respectivas séries e a quantidade final de CRIs alocados, por série, foram formalizadas por meio de aditamento ao Termo de Securitização, sem a necessidade de aprovação societária da Devedora e/ou da Securitizadora ("Sistema de Vasos Comunicantes");

(d) **Valor Total de Emissão:** O Valor Total da Emissão será de R$ 1.070.846.000,00 (um bilhão, setenta milhões e oitocentos e quarenta e seis mil reais), observado que o valor inicialmente ofertado foi aumentado em 7,08%, ou seja, em R$ 70.846.000,00 (setenta milhões e oitocentos e quarenta e seis mil reais), considerando o exercício parcial da Opção de Lote Adicional. O montante de cada uma das séries da Emissão foi definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*;

(e) **Montante Mínimo:** A manutenção da Oferta estava condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI, correspondente a R$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais). Uma vez atingido o Montante Mínimo, a Devedora e a Emissora, de comum acordo com os Coordenadores, poderia decidir por reduzir o Valor Total da Emissão até um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo e o Valor Total da Emissão, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.

(f) **Valor Nominal Unitário:** R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;

(g) **Regime de Colocação:** Observados os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, os CRI serão objeto de oferta de distribuição pública, sob o rito automático de distribuição, nos termos do inciso VIII,

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

alínea "c", item 2 do artigo 26 da Resolução CVM 160, sob o regime misto de Garantia Firme e melhores esforços de colocação, sendo que: (i) R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), correspondentes a 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI inicialmente ofertados, serão colocados sob o regime de Garantia Firme; (ii) R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), correspondentes a 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI inicialmente ofertados, serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação; e (iii) R$ 70.846.000,00 (setenta milhões e oitocentos e quarenta e seis mil reais), correspondentes a 70.846 (setenta mil e oitocentos e quarenta e seis) CRI, referentes ao montante decorrente do exercício parcial da Opção de Lote Adicional, serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação;

(h) **Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e o Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série não serão objeto de Atualização Monetária;

(i) **Remuneração dos CRI da Primeira Série e Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série:** Os CRI da Primeira Série farão jus à Remuneração dos CRI da Primeira Série calculada e paga nos termos das Cláusulas 5.2 e 5.6 abaixo;

(j) **Remuneração dos CRI da Segunda Série e Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série:** Os CRI da Segunda Série farão jus à Remuneração dos CRI da Segunda Série calculada e paga nos termos das Cláusulas 5.3 e 5.7 abaixo;

(k) **Remuneração dos CRI da Terceira Série e Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série:** Os CRI da Terceira Série farão jus à Remuneração dos CRI da Terceira Série calculada e paga nos termos das Cláusulas 5.4 e 5.6 abaixo;

(l) **Regime Fiduciário:** o Regime Fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários na forma do artigo 25, da Lei 14.430, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI;

(m) **Garantia Flutuante:** Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;

(n) **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 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 e os eventos de pagamento

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

liquidados financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3;

(o) **Data de Emissão:** 15 de julho de 2023;

(p) **Local de Emissão:** São Paulo – SP;

(q) **Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série**: A Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série será 15 de julho de 2026, tendo prazo de duração de 1.096 (mil e noventa e seis) dias corridos contados da Data de Emissão.

(r) **Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série**: A Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série será 15 de julho de 2027, tendo prazo de duração de 1.461 (mil quatrocentos e sessenta e um) dias corridos contados da Data de Emissão.

(s) **Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série**: A Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série será 17 de julho de 2028, tendo prazo de duração de 1.829 (mil oitocentos e vinte e nove) dias corridos contados da Data de Emissão;

(t) **Coobrigação da Emissora:** Não há;

(u) **Possibilidade de Aquisição Facultativa dos CRI:** É vedada a ocorrência de aquisição facultativa, inclusive a critério exclusivo da Emissora;

(v) **Amortização Extraordinária dos CRI**: A Amortização Extraordinária dos CRI será realizada nos termos da Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização;

(w) **Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI:** O Resgate Antecipado Obrigatório ocorrerá nas seguintes hipóteses: (i) Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativos das Debêntures, nos termos da Cláusula 6.2 abaixo, (ii) Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário, nos termos da Cláusula 6.3 abaixo, (iii) ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures, nos termos das Cláusulas 6.5 e seguintes abaixo, ou (iv) não definição da Taxa Substitutiva DI, nos termos da Cláusula 5.6.4 abaixo;

(x) **Oferta de Resgate Antecipado dos CRI:** A Oferta de Resgate Antecipado será realizada nos termos da Cláusula 6.4 deste Termo de Securitização;

(y) **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 depositados;

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

(z) **Pagamentos:** Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora;

(aa) **Código ISIN dos CRI da Primeira Série:** BRAPCSCRIIR7;

(bb) **Código ISIN dos CRI da Segunda Série:** BRAPCSCRIIS5;

(cc) **Código ISIN dos CRI da Terceira Série:** BRAPCSCRIIT3; e

(dd) **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 dos CRI, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados da Emissora contratado às expensas do Patrimônio Separado; (ii) recomposição do Fundo de Despesas; (iii) eventuais Encargos Moratórios; (iv) Remuneração dos CRI; e (v) amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI.

(ee) **Formador de Mercado:** O Banco Itaú Unibanco S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº100, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, foi contratado pela Devedora, escolhido de comum acordo entre as Partes, para atuar como formador de mercado na Oferta ("Formador de Mercado"), sendo os custos arcados exclusivamente pela Devedora, conforme previsto no "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Formador de Mercado*". A contratação do Formador de Mercado tem a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI, por meio da inclusão de ordens de compra e de venda dos CRI, em plataformas de negociação de ativos de renda fixa administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Resolução da CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, conforme em vigor, do "*Manual de Normas para Formador de Mercado*", do "*Comunicado 111*", na forma e conforme disposições da "*Resolução da BM&FBOVESPA nº 300/2004-CA*". O Formador de Mercado poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nas seguintes hipóteses: (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; (ii) caso o Formador de Mercado esteja, conforme aplicável, impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; e (iii) em comum acordo entre a Emissora e o Formador de Mercado. Caso a Emissora ou os Titulares de CRI desejem substituir o Formador de Mercado, sem a observância das hipóteses previstas acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial. Caso ocorra qualquer das

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

possíveis substituições acima enumeradas, este Termo de Securitização deverá ser objeto de aditamento em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da formalização dos respectivos atos necessários à concretização de tais substituições.

3.3 *Depósito*. Observada a cláusula 3.3.1 abaixo, os CRI serão depositados para distribuição, liquidação, negociação e custódia eletrônica na B3 e distribuídos com a intermediação dos Coordenadores e dos Participantes Especiais, instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários.

3.3.1 Os CRI serão depositados:

(i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e

(ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.3.2 Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre o público investidor em geral depois de decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, conforme o disposto no artigo 86 inciso III, da Resolução CVM 60, desde que seja respeitado o disposto no artigo 4º do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60.

3.3.3 Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada: **(i)** pelo extrato de posição de ativos emitido pela B3, enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3; ou **(ii)** por extrato emitido pelo Escriturador, tendo como base os dados da B3, enquanto os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

3.4 *Distribuição Parcial*. Não houve distribuição parcial dos CRI.

3.5 *Banco Liquidante*. O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora, observada a cláusula 13 deste Termo de Securitização, para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores, executados por meio do sistema da B3, conforme o caso, sendo-lhe devida, para tanto, remuneração conforme previsto na cláusula 13.6 (iii), abaixo. O Banco Liquidante não será responsável pelo controle e cobrança dos créditos gerados pelos CRI, sendo tal atribuição de responsabilidade da Emissora.

3.6 *Escriturador*. O Escriturador atuará como registrador dos CRI, para fins de custódia eletrônica, sendo-lhe devida, para tanto, remuneração conforme previsto na cláusula 13.6(iii), abaixo.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

3.7 *Classificação de Risco dos CRI*. A Emissão será submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. A Devedora, às suas expensas, contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco da Emissão.

3.7.1 A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída pela Devedora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Especial, mediante notificação à Emissora e ao Agente Fiduciário, e, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, também ao Coordenador Líder, em até 5 (cinco) dias contados da data em que ocorrer a substituição da Agência de Classificação de Risco, por qualquer uma das seguintes empresas: (i) a Moody's América Latina Ltda., agência de classificação de risco com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.551, 16º andar, conjunto 1601, inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05; ou (ii) a Standard&Poor's Ratings do Brasil Ltda., agência de classificação de risco com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjuntos 181 e 182, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40.

3.7.2 O relatório de classificação de risco, nos termos do artigo 33, parágrafo 11, da Resolução CVM 60 e do parágrafo único do artigo 5º do Anexo I ao Código ANBIMA, será atualizado trimestralmente a contar da primeira Data de Integralização. Não obstante, tendo em vista o monitoramento constante da classificação de risco dos CRI pela Agência de Classificação de Risco, na hipótese de revisão ou atualização do rating pela Agência de Classificação de Risco, a Devedora deverá enviar à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, o novo relatório de *rating* no prazo de até 1 (um) Dia Útil de sua publicação. A Emissora deverá dar ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página na rede mundial de computadores.

3.7.3 A classificação de risco dos CRI deverá existir durante toda a vigência dos CRI, não podendo tal serviço ser interrompido, de modo a atender o item 7, do Suplemento E, da Resolução CVM 60.

3.8 Vantagens e Restrições dos CRI: Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI. A cada CRI caberá um voto nas deliberações da Assembleia Especial dos Titulares de CRI.

3.9 Classificação dos CRI. Para fins das "Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA", de 06 de maio de 2021, da ANBIMA e nos termos do parágrafo 7º do artigo 6 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, os CRI são classificados como:

(i) Categoria: Corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários;

(ii) Concentração: Concentrados, uma vez que mais do que 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora;

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

(iii) Segmento: Logístico e Shoppings e Lojas, uma vez que os Empreendimentos Reembolso são centros de distribuição e lojas; e

(iv) Tipo de contrato com lastro: "C", uma vez que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida.

3.9.1. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

4 FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

4.1 A oferta de distribuição dos CRI será realizada sob o rito de registro automático de distribuição na CVM, nos termos dos artigos 26 e seguintes da Resolução CVM 160, não estando, assim, sujeita à análise prévia da CVM. A Oferta deverá ser registrada perante a ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA.

4.2 A Oferta será destinada para Investidores Qualificados, observadas as regras de negociação nos mercados regulamentados de valores mobiliários previstas na Cláusula 3.3.2 acima.

4.3 A Oferta será conduzida pelos Coordenadores de acordo com o plano de distribuição constante no Contrato de Distribuição, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelos Coordenadores, sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI por qualquer número de Investidores ("Plano de Distribuição").

4.3.1 Os Coordenadores, com a expressa anuência da Devedora, irão elaborar o Plano de Distribuição, nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, o qual deverá assegurar: **(i)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; **(ii)** o tratamento justo e equitativo aos Investidores, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 160; e **(iii)** que os Investidores e os representantes das Instituições Participantes da Oferta tenham acesso previamente ao exemplar dos Prospectos, nos termos da Resolução CVM 160, para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto aos Coordenadores.

4.3.2 Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a oferta de distribuição pública dos CRI de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo.

4.3.3 Oferta a Mercado. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores iniciaram os esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar nos Meios de Divulgação (conforme abaixo definido) ("Oferta a Mercado"). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, os Coordenadores encaminharam à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar,

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

4.3.4 As divulgações requeridas pela Resolução CVM 160 devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: **(i)** da Emissora; **(ii)** dos Coordenadores; **(iii)** da B3; e **(iv)** da CVM. Adicionalmente, a critério dos Coordenadores, a divulgação poderá ser feita em quaisquer outros meios que entender necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da Resolução CVM 160 ("Meios de Divulgação").

4.3.5 A Oferta a Mercado é irrevogável, exceto nos casos de: **(i)** ocorrência de decretação de falência da Emissora; **(ii)** perda do registro de companhia securitizadora, nos termos do artigo 3º da Resolução CVM 60, pela Emissora; e **(iii)** ocorrência de qualquer das hipóteses de resilição do Contrato de Distribuição.

4.3.6 A Oferta ao Mercado está sujeita ao atendimento das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, que deverão ser satisfeitas até o Dia Útil anterior à data da concessão do registro automático da Oferta na CVM ou até a data de liquidação da Oferta, conforme o caso, sendo certo que tais condições encontram-se previamente indicadas no Contrato de Distribuição e constarão do Prospecto Definitivo, e correspondem a um interesse legítimo do Emissora, cujo implemento não depende de atuação direta ou indireta da Emissora ou de pessoas a ela vinculadas.

4.3.7 Publicidade da Oferta. Após o início da Oferta a Mercado, é permitido à Devedora, à Emissora e às Instituições Participantes da Oferta dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação do Prospecto Preliminar, da lâmina da Oferta, de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a potenciais Investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

4.3.8 O Prospecto Preliminar foi disponibilizado nos Meios de Divulgação até o 5º (quinto) Dia Útil anterior ao início do Período de Reserva (conforme abaixo definido).

4.3.9 Os materiais publicitários e/ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados no âmbito da Oferta, após o início da Oferta a Mercado, deverão ser encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

4.3.10 Coleta de Intenções de Investimento. A partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 61, parágrafos 2º, 3º e 4º e dos artigos 62 e 65 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizaram procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, com a finalidade de definir, em conjunto com a Emissora (a) a taxa final da Remuneração dos CRI de cada uma das séries e, consequentemente, a Remuneração das Debêntures de cada uma das séries; e (b) a existência das três séries de CRI (e, consequentemente, a existência das três séries Debêntures) e o volume a ser alocado em

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

cada série dos CRI (e, consequentemente, o volume a ser alocado em cada série das Debêntures), observada a Opção de Lote Adicional e a possibilidade de Distribuição Parcial ("Procedimento de *Bookbuilding*"). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI foi ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, anteriormente à primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova aprovação societária da Devedora, da Securitizadora ou dos Titulares de CRI.

4.3.11 O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi divulgado nos Meios de Comunicação aplicáveis em até 1 (um) Dia Útil.

4.3.12 A intenção de realização do Procedimento de *Bookbuilding* foi comunicada à CVM juntamente com o requerimento de registro da Oferta.

4.3.13 No Procedimento de *Bookbuilding*, para a apuração das taxas finais da Remuneração dos CRI, foram atendidas as Ordens de Investimento (conforme abaixo definido) e os Pedidos de Reserva realizados por Investidores, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, que indicaram as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se as Ordens de Investimento e os Pedidos de Reserva realizados por Investidores que indicarem taxas imediatamente superiores (observada a Remuneração mínima e máxima da respectiva série, conforme o caso), até que fosse atingida a taxa final da Remuneração dos CRI da respectiva série, que foi a taxa fixada para a Remuneração dos CRI da respectiva série aplicável a todos os Investidores ("Procedimento de Precificação"). As Ordens de Investimento ou os Pedidos de Reserva que indicassem taxas superiores àquelas definidas no Procedimento de *Bookbuilding* foram cancelados e desconsiderados no referido Procedimento de Precificação. As Ordens de Investimento ou os Pedidos de Reserva que indicassem taxas inferiores àquelas definidas no Procedimento de *Bookbuilding* foram integralmente atendidas

4.3.14 Os critérios objetivos que presidiram a fixação das taxas finais da Remuneração dos CRI de cada série, no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*, foram os descritos a seguir: **(i)** foi estabelecida a taxa máxima para a Remuneração dos CRI de cada série, a qual foi divulgada ao mercado por meio do Aviso ao Mercado, da Lâmina da Oferta e do Prospecto Preliminar; **(ii)** no âmbito do processo de coleta de intenções de investimento, os Investidores indicaram, nas respectivas Ordens de Investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, determinada taxa mínima para a Remuneração dos CRI da respectiva série que aceitam auferir, com relação aos CRI da respectiva série que desejam subscrever, desde que tal taxa mínima não seja superior à taxa máxima para a Remuneração dos CRI da série em questão definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sob pena de cancelamento da Ordem de Investimento ou do Pedido de Reserva, conforme o caso; e **(iii)** para apuração da taxa final da Remuneração dos CRI de cada série, foi observado o Procedimento de Precificação.

4.3.15 Período e Pedido de Reserva. Após o início da Oferta a Mercado e até a data estipulada no Prospecto Preliminar ("Período de Reserva"), os Investidores Qualificados que não eram considerados Investidores Profissionais interessados na subscrição dos CRI

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

enviaram solicitação de reserva para subscrição dos CRI ("Pedido de Reserva") a qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta e, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, os Investidores Profissionais interessados na subscrição dos CRI enviaram ordens de investimento ("Ordens de Investimento") aos Coordenadores, indicando, em ambos os casos, a quantidade de CRI da(s) série(s) desejada(s), e os diferentes níveis de taxas da Remuneração dos CRI, observada a Remuneração mínima e máxima aplicável a cada série, conforme o caso.

4.3.16 O recebimento de reservas para subscrição dos CRI está devidamente divulgado no Prospecto Preliminar e na lâmina da Oferta e somente foi admitido após o início da Oferta a Mercado.

4.3.17 Os Investidores indicaram na Ordem de Investimento ou no Pedido de Reserva, conforme o caso: **(i)** taxas mínimas para a Remuneração dos CRI de determinada série, desde que não sejam superiores à Remuneração máxima da série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, bem como **(ii)** a quantidade de CRI da(s) série(s) que desejam subscrever.

4.3.18 Os Investidores declararam-se cientes e de acordo com: (i) o Procedimento de Precificação na respectiva Ordem de Investimento ou no respectivo Pedido de Reserva, conforme o caso; e (ii) a possibilidade de aumento do volume da Oferta, por meio do eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional ou de diminuição do volume da Oferta em caso de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo.

4.3.19 Caso o percentual definido no Procedimento de *Bookbuilding* para a taxa aplicável à Remuneração dos CRI da respectiva série tenha sido inferior à taxa mínima apontada na Ordem de Investimento ou no Pedido de Reserva como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, a respectiva Ordem de investimento ou o respectivo Pedido de Reserva, conforme o caso, foi cancelado pelo Coordenador da Oferta ou pelo Participante Especial que o tenha recebido, conforme o caso.

4.3.20 Nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160, a Ordem de Investimento e o Pedido de Reserva constituem ato de aceitação, pelos Investidores, dos termos e condições da Oferta e têm caráter irrevogável, exceto **(i)** em caso de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou **(ii)** nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta.

4.3.21 As Ordens de Investimento e os Pedidos de Reserva devem: **(i)** conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; **(ii)** possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; **(iii)** incluir declaração assinada pelo subscritor de haver obtido exemplar do Prospecto Preliminar e da lâmina da Oferta; e **(iv)** nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

4.3.22 Os Coordenadores convidaram Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de Pedidos de Reserva junto aos Investidores Qualificados que não sejam considerados Investidores Profissionais. Até a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Participantes Especiais realizaram procedimento de consolidação de todos os Pedidos de Reserva recebidos até tal data e os enviaram de maneira já consolidada aos Coordenadores.

4.3.23 As Ordens de Investimento ou os Pedido de Reserva assinados devem ser mantidos pelos Coordenadores à disposição da CVM.

4.3.24 Recomenda-se aos Investidores que: **(i)** leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados na Ordem de Investimento e no Pedido de Reserva, em especial 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; e **(ii)** entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar a sua Ordem de Investimento ou o seu Pedido de Reserva, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da Ordem de Investimento ou do Pedido de Reserva ou, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a realização da Ordem de Investimento ou do Pedido de Reserva, e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

4.3.25 Critério de Rateio: Caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, fosse verificado que o total de CRI objeto das Ordens de Investimento e dos Pedidos de Reserva recebidos pelos Coordenadores no âmbito da Oferta excedeu a quantidade de CRI alocada para as respectivas séries, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* (sem considerar a Opção do Lote Adicional), desde que observado o Montante Mínimo, haveria rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores, sendo atendidos os Pedidos de Reserva e as Ordens de Investimento que indicaram as menores taxas de Remuneração dos CRI, conforme aplicável a cada série, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as Ordens de Investimento que indicaram taxas de Remuneração superiores até atingir a taxa de Remuneração para cada série definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as Ordens de Investimento admitidos que indicaram as taxas de Remuneração de CRI definida no Procedimento de *Bookbuilding* seriam rateados entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado no respectivo Pedido de Reserva ou na Ordem de Investimento, conforme o caso, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva ou a Ordem de Investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações dos CRI.

4.3.26 O resultado do rateio foi informado a cada Investidor, pela respectiva Instituição Participante, após o término do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, por endereço eletrônico ou telefone indicado na Ordem de Investimento, no Pedido de Reserva, ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

4.3.27 Período de Distribuição. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a distribuição dos CRI junto aos Investidores para a efetiva liquidação somente poderá ter

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) concessão do registro automático da Oferta pela CVM; e (ii) divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

4.3.28 Aceitação da Oferta. Os Investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio de preenchimento de Ordem de Investimento ou Pedido de Reserva, conforme aplicável, e que tiverem suas intenções alocadas, estarão dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a Ordem de Investimento ou o Pedido de Reserva, conforme aplicável, preenchida pelo Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

4.3.29 Pessoas Vinculadas. Foi aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160. Para fins da Oferta, são consideradas "Pessoas Vinculadas", conforme obrigatoriamente indicado por cada um dos Investidores na respectiva Ordem de Investimento ou no respectivo Pedido de Reserva, conforme o caso, sob pena de cancelamento, as seguintes pessoas: **(i)** controladores diretos ou indiretos, ou administradores da Devedora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; **(ii)** controladores diretos ou indiretos, ou administradores, bem como empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** agentes autônomos que prestem serviços a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(iv)** demais profissionais que mantenham, com qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(v)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (iv); e **(viii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

4.3.30 Sob pena de cancelamento de sua Ordem de Investimento ou de seu Pedido de Reserva, respectivamente, pelo Coordenador ou pelo Participante Especial que o receber, cada Investidor deve informar em sua Ordem de Investimento ou em seu Pedido de Reserva, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

4.3.31 Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta na Cláusula 4.2.33 acima, não se aplica: **(i)** às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; **(ii)** aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e **(iii)** aos casos em que, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção Lote Adicional). Nesta hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas é permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

4.3.32 Considerando que não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados, não houve limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

4.3.33 Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding pode ter impactado adversamente a formação da taxa final da Remuneração dos CRI, e que o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

4.3.34 Tendo em vista que poderia ser admitida a Distribuição Parcial, o Investidor, no ato da aceitação à Oferta, condicionou sua adesão a que haja distribuição: **(i)** da totalidade dos CRI objeto da Oferta, sem considerar os CRI decorrentes do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido, com seu consequente cancelamento, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observados os procedimentos da B3 com relação aos CRI que estejam custodiados eletronicamente na B3; ou **(ii)** de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao mínimo da quantidade dos CRI inicialmente ofertada, sem considerar os CRI decorrentes do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, definida conforme critério do próprio Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo, podendo o Investidor, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI subscritos por tal Investidor ou quantidade equivalente à proporção entre a quantidade dos CRI efetivamente distribuídos e a quantidade dos CRI inicialmente ofertada, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI subscritos por tal Investidor, sendo que, se o Investidor tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e o mesmo já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização da respectiva série, referido Preço de Integralização será devolvido, com seu consequente cancelamento, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observados os procedimentos da B3 com relação aos CRI que estejam custodiados eletronicamente na B3.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

4.3.35 Todos os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese acima prevista, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida aos CRI, conforme o disposto nos subitens "(i)" e "(ii)" da Cláusula 4.2.35 acima.

4.4 *Procedimento de Integralização*. A integralização dos CRI será realizada via B3 e os recursos serão depositados pelos Coordenadores na Conta Centralizadora.

4.4.1 Na hipótese de a instituição financeira em que seja mantida a Conta Centralizadora ter a sua classificação de risco rebaixada pela Agência de Classificação de Risco, em comparação à classificação existente na Data de Emissão, a Emissora deverá envidar melhores esforços para abrir uma nova conta, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do rebaixamento da classificação de risco da instituição financeira, em uma instituição financeira que possua classificação de risco maior ou igual àquela da instituição financeira em que seja mantida a Conta Centralizadora à época do rebaixamento, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Especial, observados os procedimentos previstos nas cláusulas 4.4.2, 4.4.3 e 4.4.4 abaixo.

4.4.2 Na hipótese de abertura da nova conta referida na cláusula 4.4.1 acima, a Emissora deverá: (a) informar o Agente Fiduciário e a Devedora, tão logo o rebaixamento da classificação de risco mencionado na cláusula 4.4.1 acima tenha ocorrido; e (b) notificar em até 3 (três) Dias Úteis, contados da abertura da nova conta referida na cláusula 4.4.1 acima: (i) o Agente Fiduciário, para que observe o previsto na cláusula 4.4.3 abaixo; e (ii) a Devedora, para que realize o depósito de quaisquer valores referentes ao Crédito Imobiliário somente na nova conta referida na cláusula 4.4.1 acima.

4.4.3 O Agente Fiduciário e a Emissora deverão celebrar um aditamento a este Termo de Securitização, sem necessidade de Assembleia Especial para tal celebração, para alterar as informações da Conta Centralizadora a fim de prever as informações da nova conta referida na cláusula 4.4.1 acima, a qual passará a ser considerada, para todos os fins, "Conta Centralizadora", em até 3 (três) Dias Úteis após a realização da notificação, pela Emissora, ao Agente Fiduciário prevista na cláusula 4.4.2 acima.

4.4.4 Todos os recursos da Conta Centralizadora deverão ser transferidos à nova conta referida na cláusula 4.4.1 acima, e a ela atrelados em Patrimônio Separado dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis após a celebração do aditamento a este Termo de Securitização previsto na cláusula 4.4.3 acima.

4.5 Preço de Integralização e Forma de Integralização: Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, na Data de Integralização, sendo certo que o Preço de Integralização dos CRI corresponderá ao Valor Nominal Unitário. Caso ocorra a integralização de CRI em mais de uma data, o preço de integralização para os CRI que forem integralizados após a primeira Data de Integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI acrescido da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis,* a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

(exclusive). Ademais, os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a exclusivo critério dos Coordenadores, a ser definido no ato de subscrição dos CRI sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio deverá ser o mesmo para todos os CRI de uma mesma série que sejam integralizados na mesma data.

4.6 Encerramento da Oferta. Após o encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI (considerando os CRI decorrentes do eventual exercício, integral ou parcial, da Opção de Lote Adicional, se emitidos), será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento da Oferta, nos Meios de Divulgação.

4.7 Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI, líquidos dos custos da distribuição, serão utilizados para a integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

4.7.1 Os recursos líquidos captados por meio da emissão de Debêntures serão utilizados integralmente e exclusivamente pela Devedora para **(i)** pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à expansão e/ou manutenção de determinados imóveis especificados no **Anexo V** ao presente Termo de Securitização ("Destinação Futura" e "Empreendimentos Destinação", respectivamente); **(ii)** reembolso de gastos e despesas já incorridas pela Devedora relativos à expansão e/ou manutenção de determinados imóveis, especificados no **Anexo VI** ao presente Termo de Securitização, incorridos no prazo de 24 (vinte e quatro) meses anteriores a data da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta ("Reembolso" e "Empreendimentos Reembolso", respectivamente), observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Empreendimentos Destinação e dos Empreendimentos Reembolso, conforme previsto no **Anexo VII**, e o cronograma indicativo da destinação dos recursos previsto no **Anexo VIII** deste Termo de Securitização ("Cronograma Indicativo") (sendo a Destinação Futura e o Reembolso denominados em conjunto, "Destinação dos Recursos").

4.7.2 Para fins da verificação da utilização dos recursos líquidos pela Devedora, a Devedora encaminhou ao Agente Fiduciário, para fins da comprovação do Reembolso, previamente às assinaturas deste Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures, e encaminhará ao Agente Fiduciário, para fins da comprovação da Destinação Futura, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os competentes Documentos Comprobatórios (conforme definido abaixo) para comprovação dos valores desembolsados em relação aos Empreendimentos Destinação e aos Empreendimentos Reembolso, conforme o caso, e os demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgou necessário para evidenciar o efetivo direcionamento dos recursos. Para fins da Emissão, "Documentos Comprobatórios" significa: termos de quitação, extratos de comprovantes de pagamento/transferência, cronogramas físico-financeiros, relatórios de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamento em seus arquivos no formato ".pdf", comprovando os pagamentos, acompanhados de uma planilha com os dados dos Empreendimentos Destinação e/ou Empreendimentos Reembolso, conforme o caso, da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e do comprovante (data de pagamento e

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

valor pago), bem como eventuais demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação dos Recursos, além de atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessários para acompanhamento da Destinação dos Recursos.

4.7.3 O Agente Fiduciário analisará os Documentos Comprobatórios enviados pela Devedora e apurará o valor comprovado a cada ciclo e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da Destinação Futura. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação Futura as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção e/ou reforma de imóveis, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros de natureza não imobiliária.

4.7.4 O Reembolso descrito no **Anexo VI** a este Termo de Securitização não foi objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora, bem como os gastos, custos e despesas a serem incorridos em relação aos Empreendimentos Destinação com recursos obtidos por meio da Emissão, conforme descritos no **Anexo VII** a este Termo de Securitização, não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora.

4.7.5 Os recursos captados pela Devedora por meio da emissão das Debêntures deverão seguir a destinação prevista acima, até a Data de Vencimento dos CRI, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro, conforme Cronograma Indicativo, sendo que, caso necessário, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral destinação dos recursos até a Data de Vencimento dos CRI. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo: (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário, bem como tampouco aditar a Escritura de Emissão ou quaisquer outros documentos da Emissão; e (ii) não será configurada qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado ou resgate antecipado, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, desde que a Devedora realize a integral destinação dos recursos até a Data de Vencimento dos CRI.

4.7.6 A Devedora deverá prestar contas, ao Agente Fiduciário, sobre a Destinação Futura dos recursos obtidos com a Emissão aplicados aos Empreendimentos Destinação, conforme descrito acima, por meio da apresentação do relatório de verificação, em termos substancialmente semelhantes aos previsto no **Anexo IX** ao presente Termo de Securitização ("Relatório de Verificação"), informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente destinado pela Devedora, para cada um dos Empreendimentos

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Destinação durante cada semestre, a partir da primeira Data de Integralização, acompanhado, conforme o caso, dos respectivos Documentos Comprobatórios. A Devedora deverá entregar o referido Relatório de Verificação acompanhado dos Documentos Comprobatórios no prazo de até 15 (quinze) dias contados do encerramento de cada semestre, até a Data de Vencimento dos CRI, ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro, sendo o primeiro relatório devido em 15 de janeiro de 2024, o segundo em 15 de julho de 2024 e assim sucessivamente. No caso de vencimento (ordinário ou antecipado) das Debêntures ou nos casos de resgate previstos na Escritura de Emissão, as obrigações da Devedora e, eventualmente, do Agente Fiduciário com relação à destinação de recursos perdurarão até o vencimento final dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

4.7.7 O Agente Fiduciário deverá verificar semestralmente, ao longo do prazo de duração dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos da emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures na forma acima prevista. Adicionalmente, o Agente Fiduciário deverá envidar os seus melhores esforços para obter os Documentos Comprobatórios que julgar necessários a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento de dever de diligência, não limitando-se, em caso de constatada eventual irregularidade, à verificação por meio da análise do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável.

4.7.8 Uma vez atingido o valor total da Destinação dos Recursos das Debêntures, que será verificado pelo Agente Fiduciário, a Devedora e o Agente Fiduciário ficarão desobrigados com relação às respectivas comprovações e às verificações, exceto se em razão de determinação de Autoridades (conforme definido abaixo) ou atendimento a leis e normas for necessária qualquer comprovação adicional.

4.7.9 A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures pelo período em que os CRI estiverem vigentes, caso a Devedora não tenha comprovado a aplicação da totalidade dos recursos obtidos às suas atividades imobiliárias, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

4.7.10 A Devedora poderá, a qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI, alterar os percentuais da proporção dos recursos captados com a Emissão a ser destinada a cada Empreendimento Destinação, indicados no **Anexo V** ao presente Termo de Securitização, independentemente da anuência prévia da Securitizadora e/ou dos Titulares de CRI, mediante prévio aditamento ao presente Termo de Securitização, conforme abaixo.

4.6.10.1. A alteração dos percentuais indicados no Anexo VII da Escritura de Emissão deverá ser (i) informada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de notificação pela Devedora; e (ii) refletida por meio de aditamento à presente Escritura de

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Emissão e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário dos CRI, de forma a prever os novos percentuais para cada Empreendimento Destinação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

4.7.11 A Devedora comprometeu-se, nos termos da Escritura de Emissão, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures, exclusivamente conforme a Cláusula 4.7.1 acima. A Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora e o Agente Fiduciário 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 dos CRI de forma diversa da estabelecida na Cláusula 4.7.1.

4.7.12 Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos Comprobatórios, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações constantes dos Documentos Comprobatórios.

4.8 Para fins deste Termo de Securitização, "Autoridade" significa: qualquer Pessoa, entidade ou órgão: (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao Poder Público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e/ou Executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.

5 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

5.1 Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e o Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série não serão atualizados monetariamente.

5.2 Remuneração dos CRI Primeira Série. A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, os CRI da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 1,00% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 5.6 abaixo ("Remuneração dos CRI Primeira Série").

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

5.3 Remuneração dos CRI Segunda Série. A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, os CRI da Segunda Série farão jus a uma remuneração prefixada correspondente a 11,75% (onze inteiros e setenta e cinco centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI da Segunda Série ("Remuneração dos CRI da Segunda Série"), de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 5.7 abaixo.

5.4 Remuneração dos CRI Terceira Série. A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série, os CRI da Terceira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, calculada e divulgada diariamente pela B3, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread)* de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI da Terceira Série ("Remuneração dos CRI da Terceira Série" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI da Primeira Série e a Remuneração dos CRI da Segunda Série, "Remuneração dos CRI" ou "Remuneração"), de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 5.6 abaixo.

5.5 A Remuneração dos CRI será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis corridos, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização.

5.6 A Remuneração dos CRI Primeira Série e a Remuneração dos CRI da Terceira Série deverão ser calculadas de acordo com a seguinte fórmula:

$$\mathbf{J = VNe \times (FatorJuros - 1)}$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI Primeira Série ou a Remuneração dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, devida no final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série ou dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Onde:

FatorDI = produtório das Taxas DIk, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{K=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]¶$$

Onde:
k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo "k" um número inteiro;
nDI = número total de Taxas DI, consideradas entre a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série ou dos CRI da Terceira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "nDI" um número inteiro; e

TDIk = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde:
DIk = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

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

onde:

i = (i) 1,0000 para os CRI da Primeira Série, e (ii) 1,1500 para os CRI da Terceira Série;

DP = número de Dias Úteis entre **(i)** a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou **(ii)** a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série ou dos CRI da Terceira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo "DP" um número inteiro.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Observações:

(i) o fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iv) o fator resultante da expressão (Fator DI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e

(v) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma; e

(vi) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração da Primeira Série ou da Remuneração da Terceira Série, conforme o caso, no dia 14 (catorze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 10 (dez), considerando que os dias decorridos entre o dia 10 (doze) e 14 (catorze) são todos Dias Úteis.

5.6.1 A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

5.6.2 Caso a Taxa DI não esteja disponível quando da apuração da Remuneração dos CRI da Primeira Série e/ou dos CRI da Terceira Série, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI aplicável disponível até aquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto por parte dos respectivos Titulares de CRI, quando da divulgação da nova Taxa DI.

5.6.3 Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Emissora deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis após o fim do prazo de não divulgação, ou após a extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, Assembleia Especial da respectiva Série (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e neste Termo de Securitização), para que os respectivos Titulares de CRI deliberem, de comum acordo com a Devedora e a Emissora, o novo parâmetro de remuneração a ser aplicado ("Taxa Substitutiva DI"). Até

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

a deliberação da Taxa Substitutiva DI, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do Fator DI, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e os Titulares de CRI, caso tenha ocorrido pagamento da respectiva Remuneração até a data de deliberação da Taxa Substitutiva DI.

5.6.4 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Devedora e os respectivos Titulares de CRI, ou caso a Assembleia Especial mencionada acima não seja instalada, ou, caso instalada, não possua quórum suficiente para a deliberação a respeito da definição da Taxa Substitutiva DI, a Devedora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures da Primeira Séria e das Debêntures da Terceira Série e a Emissora, consequentemente, deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos respectivos CRI da Primeira Série e/ou da Terceira Série, conforme o caso, pelo seu respectivo Valor Nominal Unitário ou pelo saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento da Remuneração.

5.6.5 Os CRI da Primeira Série e/ou os CRI da Terceira Série resgatados antecipadamente nos termos da Cláusula 5.6.4 serão cancelados pela Emissora. Nesta hipótese, para o cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série e/ou dos CRI da Terceira Série a serem resgatados, conforme o caso, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

5.6.6 Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de que trata a Cláusula 5.6.3 acima e não haja disposição legal ou determinação judicial expressamente vedando a sua utilização, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Terceira Série.

5.7 A Remuneração dos CRI da Segunda Série deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula

$$J = VNe \times (Fator\ Juros - 1)$$

onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

taxa = 11,7500%;

DP = número de Dias Úteis entre (i) a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou (ii) a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo "DP" um número inteiro.

5.8 Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI, Considera-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização da respectiva série (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento.

5.9 Data de Pagamento de Remuneração dos CRI.

5.9.1 A Remuneração dos CRI será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de julho e janeiro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração dos CRI será devido em 15 de janeiro de 2024 e o último será devido nas respectivas Datas de Vencimento ("Data de Pagamento da Remuneração"), conforme cronogramas abaixo:

Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série
15/01/2024
15/07/2024
15/01/2025
15/07/2025
15/01/2026
Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série

Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série
15/01/2024

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

15/07/2024
15/01/2025
15/07/2025
15/01/2026
15/07/2026
15/01/2027
Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série

Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série
15/01/2024
15/07/2024
15/01/2025
15/07/2025
15/01/2026
15/07/2026
15/01/2027
15/07/2027
17/01/2028
Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série

Amortização dos CRI.
5.9.2

5.9.3 Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série: O Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou Amortização Extraordinária dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

5.9.4 Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série: O Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou Amortização Extraordinária dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

5.9.5 Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série: O Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, será amortizado em 2 (duas) parcelas, anuais e consecutivas, sendo a primeira em 15 de julho de 2027 e a última na Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série, conforme tabela abaixo, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Obrigatório dos CRI ou Amortização Extraordinária dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

Parcela	Data de Pagamento	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série
1ª	15 de julho de 2027	50,0000%
2ª	Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série	100,0000%

5.10 Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, respeitado o intervalo de, pelo menos, 1 (um) Dia Útil entre o recebimento do Crédito Imobiliário pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, não havendo qualquer acréscimo dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada, com exceção da Data de Vencimento.

5.11 Os pagamentos dos CRI ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou Remuneração, sob regime fiduciário em Patrimônio Separado dos CRI, conforme descrito neste Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Emissora.

5.12 Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores a serem repassados ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, sem prejuízo da Remuneração, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, ressalvado em decorrência de culpa de terceiros participantes com relação aos quais a Emissora não poderá ser responsabilizada ("Encargos Moratórios").

5.13 Atraso no Recebimento dos Pagamentos. Sem prejuízo do disposto na cláusula 5.10 acima, o não comparecimento do Investidor 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.

5.14 Local de Pagamento. Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, na respectiva Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na respectiva Conta Centralizadora.

5.15 Atraso nos pagamentos devidos pela Devedora. Caso a Devedora não cumpra quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e Remuneração das Debêntures, das despesas da Oferta e da Emissão ou, ainda, pagamentos devidos em razão de vencimento antecipado das Debêntures, na forma da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora e o Agente Fiduciário deverão adotar todos as medidas judiciais cabíveis para a cobrança do Crédito Imobiliário.

5.16 Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade do Crédito Imobiliário devido, a Emissora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Investidor, com as consequentes amortizações proporcionais dos CRI, conforme aplicável.

6 AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1. ***Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência da Amortização Facultativa das Debêntures***. A Emissora deverá amortizar o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, limitado a 98% (noventa e oito por cento) dos CRI de cada uma das séries, em caso de Amortização Facultativa das Debêntures da respectiva série pela Devedora, conforme previsto na Escritura de Emissão, sendo certo que a Devedora somente poderá realizar a (i) Amortização Facultativa das Debêntures da Primeira Série a partir do dia 15 de julho de 2025 (inclusive), (ii) Amortização Facultativa das Debêntures da Segunda Série a partir do dia 15 de julho de 2026 (inclusive), e (iii) Amortização Facultativa das Debêntures da Terceira Série a partir do dia 15 de julho de 2027 (inclusive).

6.1.1. Na hipótese de Amortização Facultativa da Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, será realizado o pagamento de parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a última data de pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Facultativa das Debêntures, acrescido do Prêmio de Amortização Extraordinária (conforme definido abaixo), bem como multa e juros moratórios, se houver ("Amortização Extraordinária dos CRI"). Para fins deste Termo de Securitização, considera-se "Prêmio de Amortização Extraordinária" um prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculado *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Terceira Série, conforme o caso, acrescido da remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a última data de pagamento da remuneração das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, objeto da amortização facultativa, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Facultativa das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, e a data de vencimento das Debêntures da respectiva série, conforme fórmula descrita abaixo:

$$\boldsymbol{Prêmio = VR * [(1 + i)^{\frac{d}{252}} - 1]}$$

onde:

Prêmio = Prêmio de Amortização Facultativa das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VR = parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série a ser amortizada, acrescido da remuneração das Debêntures da respectiva série, calculado, *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Debêntures da respectiva série ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva amortização (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Facultativa das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série (inclusive) e respectiva data de vencimento das Debêntures da série em questão (exclusive); e

i = 0,3500%

6.1.2. Na hipótese de Amortização Facultativa das Debêntures da Segunda Série será realizado o pagamento do valor indicado nos itens (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior: **(i)** parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou **(ii)** valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

página na internet[1], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Segunda Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Facultativa das Debêntures da Segunda Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios:

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)$$

Onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da Segunda Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da Segunda Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização.

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Segunda Série, sendo n um número inteiro;

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

$$FVPk = [(1 + Taxa\ DI)]^{(nk/252)}$$

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data do efetivo resgate e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

6.1.3. Após o recebimento de comunicação da Devedora sobre a Amortização Facultativa das Debêntures, a Emissora comunicará aos Titulares de CRI da respectiva série, ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, à B3, por meio de publicação no jornal de divulgação da Emissora e disponibilização no sistema Módulo de Informações Periódicas e Eventuais (IPE)

[1] *https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/*

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

da CVM (Empresas.Net), com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data da Amortização Extraordinária dos CRI.

6.1.4. A publicação conterá, no mínimo, as seguintes informações: (a) a ocorrência de Amortização Extraordinária dos CRI; (b) a(s) série(s) objeto da Amortização Extraordinária dos CRI; (c) a data prevista para a efetiva Amortização Extraordinária dos CRI e consequente pagamento aos Titulares de CRI da respectiva série; (d) a menção à parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, que será amortizado nos termos desta Cláusula; e (e) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Titulares de CRI da série em questão. A Emissora encaminhará referida publicação ao Agente Fiduciário no mesmo dia de sua realização ou no próximo Dia Útil subsequente a sua publicação.

6.1.5. Os pagamentos decorrentes de qualquer Amortização Extraordinária dos CRI serão realizados de forma *pro rata* entre todos os Titulares de CRI da série em questão, por meio de procedimento adotado pela B3, para os ativos custodiados eletronicamente na B3.

6.2. ***Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures***. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a partir de (i) 15 de julho de 2025 (inclusive) para as Debêntures da Primeira Série; (ii) 15 de julho de 2026 (inclusive) para as Debêntures da Segunda Série; e (iii) 15 de julho de 2027 (inclusive) para as Debêntures da Terceira Série, a qualquer momento e independentemente da vontade da Emissora, e consequentemente, dos Titulares de CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da respectiva série, com o consequente resgate obrigatório dos CRI da série correspondente ("Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures" ou "Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI").

6.2.1. Para consecução do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, deverá publicar no Fundos.Net e em seu *website*, às expensas do Fundo de Despesas, comunicado aos Titulares de CRI, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, informando **(i)** a data em que o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ocorrerá; **(ii)** o valor do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, observado o disposto nas Cláusulas 6.2.2 e 6.2.3 abaixo; e **(iii)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. As informações contidas no referido comunicado deverão ser idênticas às informações contidas no comunicado a ser enviado pela Devedora à Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, referente ao Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da respectiva série, observado que o pagamento valor do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI da respectiva série deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento dos valores devidos em razão do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures série correspondente pela Devedora à Emissora.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

6.2.2. Na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, e, consequentemente, dos CRI da Primeira Série e/ou dos CRI da Terceira Série, será realizado o pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, acrescido da remuneração da respectiva série das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série ou da respectiva última data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, acrescido a tal valor o Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido), bem como multa e juros moratórios, se houver. Para fins deste Termo de Securitização, considera-se "Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo" um prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido da remuneração da respectiva série das Debêntures devida, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização da respectiva série ou da respectiva última data de pagamento da Remuneração da respectiva série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série e a respectiva data de vencimento das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme fórmula descrita abaixo:

$$Prêmio = VR * [(1 + i)^{\frac{d}{252}} - 1]$$

onde:

Prêmio = Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VR = o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série a serem resgatadas, acrescido da remuneração da respectiva série das Debêntures, calculado, *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série ou a data de pagamento da respectiva Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série (inclusive) e a respectiva data de vencimento das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série (exclusive); e

i = 0,3500%

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

6.2.3. Na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série e, consequentemente, dos CRI da Segunda Série, será realizado o pagamento do valor indicado nos itens (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior: (i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Debêntures da Segunda Série ou a última data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet[2], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Segunda Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios:

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da Segunda Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da Segunda Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série, referenciado à Data de Início de Rentabilidade.

"Data de Início da Rentabilidade" significa a primeira data de integralização das Debêntures da Segunda Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Segunda Série, sendo n um número inteiro;

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

$$FVPk = [(1 + Taxa\ DI)]^{(nk/252)}$$

onde:

[2] *https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/*

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

nk = número de Dias Úteis entre a data do efetivo resgate e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Segunda Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

6.2.4. Não será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures de determinada série. Consequentemente, não haverá resgate parcial dos CRI de determinada série.

6.2.5. Os CRI que venham a ser objeto do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

6.3. ***Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário***. A Devedora poderá, a qualquer tempo, na hipótese de ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial de cada série), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate, para que seja realizado o resgate antecipado total das Debêntures e, consequentemente, o resgate da totalidade dos CRI ("Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário").

6.3.1. No caso de Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário, o valor a ser pago pela Devedora em relação a cada uma das respectivas séries das Debêntures será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido: (a) da respectiva Remuneração das Debêntures calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a respectiva data de pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures.

6.3.2. Caso seja realizado o Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário, nos termos acima previstos, a B3 deverá ser comunicada com antecedência mínima de 3 dias úteis da data do evento de pagamento.

6.4. ***Oferta de Resgate Antecipado dos CRI***. Será permitida, ainda, a realização de oferta de resgate antecipado dos CRI, caso a Devedora realize uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures. Nesses casos, a Devedora enviará um comunicado à Emissora, que deverá, por sua vez, em conjunto com o Agente Fiduciário, comunicar todos os Titulares de CRI, utilizando-se dos recursos do Fundo de Despesas para fazer frente às despesas eventualmente incorridas

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

por conta de tal comunicação, por meio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado a ser publicado uma única vez no Fundos.Net e divulgado no *website* da Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do comunicado escrito da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. A comunicação da Devedora à Emissora deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo: (i) a(s) série(s) objeto da Oferta de Resgate Antecipado; (ii) a data em que o pagamento do preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será realizado, sendo certo que o pagamento deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures pela Devedora; (iii) o preço a ser pago pelos CRI que serão resgatados; (iv) o valor do prêmio que a Devedora se dispõe a pagar sobre o preço a ser pago em razão do resgate, se houver, sendo certo que não poderá ser oferecido prêmio em valor ou percentual negativo, prêmio este que poderá ou não ser proposto pela Devedora; (v) o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado, que não poderá ser superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da divulgação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado ("Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado"); e (vi) quaisquer outras informações e condições necessárias para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

6.4.1. Os Titulares de CRI que decidirem aderir à Oferta de Resgate Antecipado deverão manifestar a sua adesão à Oferta de Resgate Antecipado diretamente à Emissora e ao Agente Fiduciário, mediante envio de e-mail para operacoes@truesecuritizadora.com.br, para middle@truesecuritizadora.com.br e para corporate@vortx.com.br, conforme modelo de resposta constante no **Anexo XI** a este Termo de Securitização, que deve estar devidamente assinado pelo respectivo Titular de CRI, e acompanhado dos seguintes documentos: (i) cópia do RG e CPF, se pessoa física, ou do cartão CNPJ e dos documentos societários de representação, se pessoa jurídica; (ii) documento que comprove a titularidade do CRI (e.g. extrato de posição de custódia); e (iii) contato do custodiante. Cada Titular de CRI poderá aderir à Oferta de Resgate Antecipado para apenas parte dos CRI de sua titularidade, devendo indicar na respectiva resposta à Oferta de Resgate Antecipado, a quantidade de CRI de sua titularidade que será objeto de resgate.

6.4.2. Findo o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora consolidará as manifestações recebidas e comunicará ao Agente Fiduciário e à Devedora, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI: (i) a quantidade dos CRI que aderiu à Oferta de Resgate Antecipado; (ii) a quantidade dos CRI que não aderiu Oferta de Resgate Antecipado; (iii) a quantidade dos CRI que não se manifestou acerca da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo aqueles que se manifestaram após o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado; e (iv) o valor necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado.

6.4.3. A Devedora deverá depositar na Conta Centralizadora, até às 12:00 (doze) horas do dia anterior à realização do resgate antecipado dos CRI, o montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

6.4.4. Observado o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI, comunicar à B3, por meio do envio de correspondência neste sentido, a data do resgate antecipado dos CRI. O resgate antecipado dos CRI, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, sendo todos os procedimentos de aceitação, validação dos investidores realizado fora do âmbito da B3.

6.4.5. Não será admitida oferta de resgate antecipado parcial dos CRI de uma mesma série.

6.4.6. Os CRI que forem resgatados em razão da Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente cancelados.

6.4.7. Apesar de a Oferta de Resgate Antecipado ser sempre endereçada à totalidade dos CRI, conforme descrito acima, o resgate antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado poderá ser parcial, na medida em que existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado. Nesse caso, serão resgatados somente os CRI cujos titulares decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado, subsistindo, entretanto, os CRI cujos respectivos titulares recusarem a Oferta de Resgate Antecipado.

6.5. Vencimento Antecipado Automático das Debêntures. Será considerado um evento de vencimento antecipado automático das Debêntures, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures:

(i) ocorrência de (a) liquidação ou dissolução da Devedora e/ou de suas Controladas (conforme definido abaixo), (b) pedido de autofalência ou de falência não elidido ou não rejeitado no prazo legal, decretação de falência ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente que venha a ser criada por lei, da Devedora e/ou de suas Afiliadas, e (c) qualquer evento análogo aos anteriores que caracterize ou possa caracterizar estado de insolvência da Devedora e/ou suas Afiliadas;

(ii) propositura, pela Devedora e/ou suas Afiliadas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente de cada empresa independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou ainda, ingresso, pela Devedora e/ou suas Afiliadas, em juízo, de requerimento de recuperação judicial ou procedimento equivalente na jurisdição competente de cada sociedade empresária, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iii) questionamento judicial da Escritura de Emissão de Debêntures, do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão de CCI e/ou deste Termo de Securitização, incluindo eventual questionamento relacionado aos Créditos

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Imobiliários, pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas e/ou Controladoras, se for o caso;

(iv) sentença arbitral ou decisão judicial ou administrativa a respeito da invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia da Escritura de Emissão de Debêntures, da Escritura de Emissão de CCI e/ou deste Termo de Securitização, que não seja passível de saneamento nos termos da Cláusula 10.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, cujos efeitos não sejam suspensos no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data em que a Devedora tomar ciência da referida decisão;

(v) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado no prazo de cura de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo inadimplemento;

(vi) inadimplemento de qualquer obrigação financeira da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

(vii) declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida e/ou obrigação da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas;

(viii) cisão, fusão, incorporação (incluindo incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reestruturação societária envolvendo a Devedora, sem a prévia e expressa autorização da Debenturista;

(ix) realização de distribuição de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação e/ou pagamento de juros sobre o capital próprio imputados como dividendos, pela Devedora, acima do dividendo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações ou acima do mínimo previsto no estatuto social da Devedora, o que for menor, se a Devedora estiver em descumprimento de suas obrigações pecuniárias decorrentes da emissão de Debêntures e/ou estiver em curso uma Hipótese de Vencimento Antecipado (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures);

(x) caso a Devedora transfira ou por qualquer forma ceda ou prometa ceder a terceiros os direitos e obrigações assumidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

(xi) redução de capital social da Devedora, após a data de assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures, sem que haja anuência prévia da Securitizadora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;

(xii) resgate, recompra, amortização ou bonificação de ações, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(xiii) transformação do tipo societário da Devedora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e

(xiv) caso comprovado, a qualquer tempo, a utilização da Destinação dos Recursos em finalidade diversa da pactuada na Escritura de Emissão de Debêntures, desta forma, ensejando em descaracterização do lastro imobiliário, sendo certo que a utilização da Destinação dos Recursos de acordo com aquela adotada para fins do Reembolso não será considerada uma Hipótese de Vencimento Antecipado (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), exceto em caso de norma ou decisão judicial ou administrativa final superveniente que altere o mecanismo de comprovação da Destinação dos Recursos e que seja aplicável à presente Emissão.

6.6. *Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures*. Será considerado em evento de vencimento antecipado não automático das Debêntures, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures:

(i) protestos de títulos contra a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, por cujo pagamento a Devedora e/ou qualquer Controlada seja responsável, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), excetuados (a) aqueles comprovadamente efetuados por erro ou má-fé de terceiros, e desde que validamente comprovado pela Devedora à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, ou, ainda, em maior prazo, caso a Autoridade competente ou a legislação venha a estipular um período de tempo específico; (b) os protestos em que, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, ou, ainda, em um maior prazo, caso a Autoridade competente ou a legislação venha a estipular um período de tempo específico, seja validamente comprovado pela Devedora e/ou por qualquer Controlada que (1) o protesto foi cancelado, sustado ou suspenso, ou (2) foram prestadas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

(ii) descumprimento, pela Devedora, de quaisquer obrigações não pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, que não seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do descumprimento, sendo

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

(iii) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, inconsistentes, insuficientes ou enganosas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer documento relativo às Debêntures e/ou à Emissão de Debêntures;

(iv) não cumprimento de qualquer decisão judicial ou arbitral imediatamente exigível, de natureza condenatória contra a Devedora, em valor unitário ou agregado superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, salvo as decisões judiciais (a) para as quais se tenha obtido o respectivo efeito suspensivo permitindo que o pagamento seja efetuado em 30 (trinta) dias contados da própria decisão ou, ainda, em maior prazo, caso a Autoridade competente venha a estipular um período de tempo específico, ou (b) caso tal decisão condenatória tenha sido objeto de recurso, com efeito suspensivo, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que a Devedora seja formalmente cientificada a respeito da decisão;

(v) inadimplemento de qualquer obrigação financeira da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas com fornecedores e/ou quaisquer terceiros, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento, exceto se, dentro desse mesmo prazo, for comprovado pela Devedora para a Securitizadora que não houve inadimplemento e/ou que foi obtida medida judicial com efeito suspensivo declarando a inexigibilidade do pagamento;

(vi) caso a Devedora, que, nesta data, não possui controle acionário detido por qualquer pessoa ou Grupo de Pessoas (conforme definido abaixo), passe a ter seu controle acionário direto ou indireto, de acordo com a redação prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, detido por qualquer pessoa ou Grupo de Pessoas que seja(m), na data de celebração da Escritura de Emissão de Debêntures, ou que venha(m) a se tornar acionista(s) da Devedora, inclusive por meio de aquisição de um número de ações representativo da maioria do capital social da Devedora, exceto se, em razão da referida transferência do controle acionário da Devedora, sejam atendidos cumulativamente os requisitos a seguir: **(a)** as ações da Devedora devem permanecer listadas, até a integral quitação das obrigações da Devedora decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão, no segmento especial de negociação de ações da B3, denominado "Novo Mercado", conforme "Regulamento do Novo Mercado"; **(b)** a alteração de controle não poderá causar o rebaixamento do rating nacional mais atualizado da Devedora ou da

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Emissão, dos dois o maior, a ser divulgado pela S&P, pela Fitch ou pela Moody's, disponível em data imediatamente anterior à assunção do controle direto ou indireto da Devedora; **(c)** o novo controlador ou integrantes de bloco de controle não estiver(em) inadimplente(s) e não tiver(em) histórico de inadimplência quanto ao pagamento de qualquer valor devido no âmbito de operações realizadas no mercado financeiro e/ou de capitais nacional; **(d)** o novo controlador ou integrantes de bloco de controle não tenha(m) violado as Leis Anticorrupção, conforme constatado por meio de decisão arbitral ou judicial condenatória, com efeito imediato, em virtude da respectiva violação; **(e)** o novo controlador ou integrantes de bloco de controle cumpra(m) as legislações vigentes, incluindo as leis relacionadas à não utilização de trabalho infantil, análogo ao escravo, incentivo à prostituição e violação dos direitos dos silvícolas, e adote(m) as melhores práticas de proteção ao meio ambiente, à segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante ao cumprimento da Legislação Socioambiental; **(f)** não esteja(m) envolvido(s) em práticas contrárias às Leis Anticorrupção (conforme definido abaixo); **(g)** o(s) novo(s) detentor(es) do Controle da Devedora não seja(m) entidade(s) ou pessoa(s) exposta(s) politicamente, nos termos da Resolução da CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021, conforme em vigor; e **(h)** no que for aplicável, (h.1) não ser uma Contraparte Restrita (conforme definido abaixo) ou incorporada em um Território Sancionado (conforme definido abaixo) ou (h.2) não ser uma subsidiária das partes indicadas no item (h.1) retro uma Contraparte Restrita;

"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 ou qualquer lista semelhante de pessoas-alvo emitidas com quaisquer Sanções (incluindo, aquelas emitidas pela República Federativa do Brasil), ou (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;

"Grupo de Pessoas" significa o grupo de pessoas: (i) vinculadas por acordo de voto (incluindo, sem limitação, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior), seja diretamente ou por meio de sociedades controladas, controladores ou sob controle comum; ou (ii) entre as quais haja relação de controle; ou (iii) sob controle comum; ou (iv) que atuem representando um interesse comum. Incluem-se dentre os exemplos de pessoas representando um interesse comum: (a) uma pessoa titular, direta ou indiretamente, de participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social da outra pessoa; e (b) duas pessoas que tenham um terceiro investidor em comum que seja titular, direta ou indiretamente, de participação societária

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital de cada uma das duas pessoas. Quaisquer *joint ventures*, fundos ou clubes de investimento, fundações, associações, "trusts", condomínios, cooperativas, consórcios, carteiras de títulos, universalidades de direitos, ou quaisquer outras formas de organização ou empreendimento, constituídos no Brasil ou no exterior, serão considerados parte de um mesmo Grupo de Pessoas, sempre que duas ou mais entre tais entidades forem: (c) administradas ou geridas pela mesma pessoa jurídica ou por partes relacionadas a uma mesma pessoa jurídica; ou (d) tenham em comum a maioria de seus administradores, sendo certo que, no caso de fundos de investimentos com administrador comum, somente serão considerados como integrantes de um Grupo de Pessoas aqueles cuja decisão sobre o exercício de votos em Assembleias Gerais, nos termos dos respectivos regulamentos, for de responsabilidade do administrador, em caráter discricionário;

"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 nesta data incluem a Crimeia (conforme definido e interpretado nas aplicáveis leis e regulamentos de Sanções), Rússia, territórios de Donetsk e Luhansk, Irã, Coréia do Norte, Síria, Cuba e Venezuela; e

"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 indicada a seguir: (a) Conselho de Segurança das Nações Unidas, União Europeia, OFAC, os Departamentos do Tesouro e do Comércio dos Estados Unidos, o governo do Reino Unido, o Tesouro de Sua Majestade do Reino Unido, conforme aplicável, e/ou (b) todo e qualquer país que a Devedora ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico têm ligação, conforme aplicável; e/ou (c) os governos, instituições ou agências de qualquer país ou entidade listados nos itens (a) e (b).

(vii) cessão, venda, alienação, cisão, transferência, de forma gratuita ou onerosa, de ativos da Devedora, inclusive ações ou quotas de sociedades Controladas, de valor superior ao equivalente a 20% (vinte por cento), de forma individual ou agregada, do patrimônio líquido da Devedora de acordo com a última demonstração financeira trimestral auditada divulgada, e exceto se (a) por cessão, venda, alienação, cisão, transferência e/ou promessa de transferência de ativos da Devedora, inclusive ações ou quotas de Controladas, dentro do grupo societário da Devedora (aqui entendido como suas Controladas, Afiliadas e a Controladora, caso aplicável); (b) com o consentimento prévio por escrito da Securitizadora; (c) em caso de alienação de ativos não imobilizados usados que sejam utilizados no curso normal dos negócios da

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Devedora exclusivamente com a finalidade de reposição; ou (d) no caso de realização de operações de *sale and lease-back* com prazo de duração de no mínimo 15 (quinze) anos, abrangendo ativos em montante inferior a 20% (vinte por cento) do ativo imobilizado da Devedora ao ano, com base nas demonstrações financeiras auditadas de cada ano, sendo este limite apurado em bases anuais a cada ano-calendário contado da Data de Emissão e desde que (i) os respectivos recursos sejam utilizados pela Devedora no curso de desenvolvimento imobiliário da Devedora, com a finalidade de investimento em novas lojas e observadas as demais restrições previstas no presente documento; e (ii) o ativo imobilizado total verificado com base nas demonstrações financeiras auditadas referentes ao encerramento de cada exercício social da Devedora não seja inferior a R$3.500.000.000,00 (três bilhões e quinhentos milhões de reais);

(viii) alteração do objeto social da Devedora que implique a mudança da atividade principal da Devedora ou inclua atividade que implique a mudança da atividade principal da Devedora;

(ix) não manutenção pela Devedora, enquanto houver Debêntures em circulação, dos índices e limites financeiros abaixo indicados ("Índices e Limites Financeiros"), os quais serão apurados trimestralmente pelo Agente Fiduciário, tomando-se por base os 12 (doze) meses anteriores à respectiva data de apuração, com base nas demonstrações financeiras (ou informações financeiras intermediárias) consolidadas da Devedora, e acompanhados pelo Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da apresentação dos documentos necessários, pela Devedora ao Agente Fiduciário ("Relatório do Índice Financeiro"). Os acompanhamentos dos Índices e Limites Financeiros deverão ser realizados pelo Agente Fiduciário até o quinto Dia Útil após a entrega, pela Devedora, dos documentos indicados na Escritura de Emissão.

(a) relação entre DL e PL menor ou igual a 3,00 (três inteiros); e

(b) relação entre DL e EBITDA menor ou igual a 3,00 (três inteiros).

"Dívida Líquida Consolidada" ou "DL" a dívida total da Devedora (empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, incluindo debêntures e notas promissórias), subtraída do valor das disponibilidades do caixa e dos valores de contas a receber, com deságio de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento), oriundos de vendas com cartões de crédito, vale-alimentação e multi-benefícios; e (ii) "EBITDA", o lucro bruto, deduzido das despesas operacionais recorrentes, excluindo-se depreciação e amortizações, acrescido de outras receitas operacionais recorrentes e excluindo despesas gerais administrativas e de vendas ao longo dos últimos 4 (quatro) trimestres cobertos pelas mais recentes demonstrações financeiras consolidadas

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

disponíveis pela Devedora, elaboradas segundo os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil.

(x) realização de transações financeiras e/ou outras transações e/ou celebração de quaisquer contratos com partes relacionadas não controladas direta ou indiretamente pela Devedora, não essenciais à operação da Devedora, ou prestação de garantias em favor ou benefício de seus Controladores diretos ou indiretos, exceto se as transações ocorrerem com a prévia e expressa autorização da Securitizadora;

(xi) decisão judicial, decorrente de questionamento à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e/ou ao presente Termo de Securitização por qualquer pessoa não mencionada na Cláusula (iii) acima, cujos efeitos não sejam suspensos no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data em que a Devedora tomar ciência da referida decisão judicial;

(xii) constituição de qualquer Ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima), em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas) ("Ônus") sobre ativo(s) e/ou receita(s), presentes e/ou futuras, da Devedora, incluindo, mas não se limitando, ações ou quotas de suas subsidiarias, exceto: (a) por Ônus existentes na Data de Emissão; (b) por Ônus constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão, desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo que já garantia a dívida renovada, substituída ou repactuada na Data de Emissão; (c) por alienação fiduciária ou outra garantia real de ativos constituída exclusivamente em operações no curso de desenvolvimento imobiliário da Devedora, com a finalidade de investimento em novas lojas, desde que com prazo médio e data de vencimento superior à Data de Vencimento das Debêntures e até o limite de 20% (vinte por cento) do seu ativo imobilizado; (d) por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade seja incorporada pela Devedora e que não tenha sido criado em virtude ou em antecipação a esse evento; ou (e) por garantias prestadas em dívidas bancárias ou em operações contratadas no mercado de capitais que sejam devidas pela Devedora ou suas Controladas e até o limite de 20% (vinte por cento) do seu patrimônio líquido; e

(xiii) descumprimento, conforme apurado em decisão judicial, pela Devedora, seus Controladores e Controladas, bem como por seus funcionários e seus

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

respectivos diretores e membros de conselho de administração agindo em nome da Devedora, conforme aplicável, das Leis Anticorrupção.

6.7. A ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas cláusulas 6.5 e 6.6, acima, bem como de quaisquer outros fatos ou eventos que resultem em um Resgate Antecipado Obrigatório, deverá ser comunicada pela Devedora à Emissora, em prazo de até 2 (dois) Dias Úteis de sua ocorrência. O descumprimento desse dever de informar pela Devedora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, pela Emissora ou pelos Titulares de CRI, inclusive o direito ou dever de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, a obrigação de Resgate Antecipado Obrigatório.

6.8. Ocorridas quaisquer das hipóteses descritas na cláusula 6.5 acima, as Debêntures serão declaradas vencidas automaticamente, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Especial e, consequentemente, deverá ocorrer o Resgate Antecipado Obrigatório.

6.9. Ocorridas quaisquer das hipóteses mencionadas na cláusula 6.6, acima, a Emissora ou o Agente Fiduciário deverão convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Especial, que observará os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos na cláusula 7 abaixo, especialmente as cláusulas 7.11 abaixo.

6.10. A Assembleia Especial a que se refere a Cláusula 6.9 acima, deverá deliberar pela não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, observado o quórum de Titulares de CRI, em primeira convocação, que representem a maioria dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, a maioria dos Titulares de CRI presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

6.11. Na ocorrência da declaração do vencimento antecipado das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático) ou da hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva DI, e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório, independentemente da comunicação referida na cláusula 6.7 acima, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do respectivo Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração aplicável, calculada *pro rata temporis*.

6.12. Os pagamentos referentes à amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário e à Remuneração, ou quaisquer outros valores a que fizerem jus os Titulares de CRI, serão efetuados pela Emissora, em moeda corrente nacional, através da B3. A data do Resgate Antecipado Obrigatório deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil, sendo que a B3 deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

6.13. Os CRI resgatados pela Securitizadora nos termos aqui previstos deverão ser cancelados. Fica a Securitizadora autorizada a realizar o Resgate Antecipado Obrigatório previsto neste Termo de Securitização de maneira unilateral no ambiente da B3.

6.14. Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, os bens e direitos pertencentes ao Patrimônio Separado dos CRI serão entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

7. ASSEMBLEIA ESPECIAL

7.1. *Realização da Assembleia Especial*. Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, inclusive de modo parcial ou totalmente digital, conforme previsto no artigo 29 da Resolução CVM 60, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI Primeira Série, Titulares de CRI Segunda Série e/ou Titulares de CRI Terceira Série, observado o disposto no artigo 25 da Resolução CVM 60. As Assembleias Especiais dos Titulares de CRI da Primeira Série, as Assembleias Especiais dos Titulares de CRI da Segunda Série e as Assembleias Especiais dos Titulares de CRI da Terceira Série sempre serão realizadas separadamente, exceto se a respectiva deliberação a ser tomada abranger interesses de todas as séries, caso em que poderá ser conjunta. Nesse caso, para fins de apuração dos quóruns, deverão ser considerados os CRI da Primeira Série em Circulação, os CRI da Segunda Série em Circulação e os CRI da Terceira Série em Circulação em conjunto.

7.2. *Legislação Aplicável*. Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Especial, no que couber, o disposto na Lei 14.430, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

7.3. *Meio de realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI*. A Assembleia Especial poderá ser realizada: **(i)** de modo exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI 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.

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

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

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

7.4. *Competência para Convocação*. A Assembleia Especial poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM e/ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

7.5. *Convocação*. A convocação da Assembleia Especial deve ser (i) em regra, mediante divulgação na página da rede mundial de computadores da Emissora e no Sistema Fundos.Net, sendo encaminhada pela Emissora ao Agente Fiduciário, e (ii) conforme previsto no artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 60, encaminhada pela Securitizadora a cada investidor e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador e/ou conforme cadastro realizado pelos Titulares de CRI no site da Emissora.

7.5.1. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização e na Lei das Sociedades por Ações, a convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser encaminhada pela Emissora para cada um dos Investidores e disponibilizada no *website* da Emissora, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60, com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação.

7.5.2. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja providenciada conjuntamente com a primeira convocação.

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

7.5.4. A presença da totalidade dos Titulares de CRI da respectiva série convocada supre a falta de convocação para fins e instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI da respectiva série convocada, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

7.5.5. *Instalação*. Observado o disposto na Cláusula 7.1 acima, a Assembleia Especial será instalada: (i) em primeira convocação com a presença de Titulares de CRI que representem metade, no mínimo, dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, com qualquer número.

7.6. *Voto*. Cada CRI em Circulação conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

7.7. *Quóruns*. Exceto se diversamente disposto neste Termo de Securitização, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Especial, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Os votos em branco deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial.

7.8. *Presença dos Representantes Legais da Emissora*. O Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

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

7.10. *Presidência*. A presidência da Assembleia Especial caberá (i) ao representante da Emissora; (ii) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial; (iii) ao representante do Agente Fiduciário; (iv) a qualquer outra pessoa que os Titulares de CRI indicarem; ou (v) à pessoa designada pela CVM.

7.11. *Deliberações*. Exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial da série convocada, serão considerados apenas os CRI em Circulação da respectiva série convocada, observado que, caso a Assembleia Especial seja realizada em conjunto, serão considerados, para fins do cômputo dos quóruns previstos nesta Cláusula e neste Termo de Securitização, a totalidade dos CRI em Circulação.

7.11.1. Os votos em branco deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial. Exceto se de outra forma avençado, as deliberações serão tomadas (i) em primeira convocação, por Titulares de CRI da respectiva série que representem a maioria dos CRI em Circulação da respectiva série; e (ii) em segunda convocação, pela maioria dos CRI em Circulação da respectiva série detidos pelos Titulares de CRI da respectiva série presentes na Assembleia Especial, respeitado o mínimo de 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

7.11.2. As deliberações relativas aos seguintes temas deverão ser aprovadas em primeira convocação por Titulares de CRI da respectiva série que representem 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação da respectiva série, e em segunda convocação por Titulares de CRI da respectiva série que representem a maioria absoluta dos CRI em Circulação da respectiva série: (i) a alteração das datas de pagamento de principal e Remuneração dos CRI; (ii) a alteração da Remuneração ou do principal dos CRI; (iii) a alteração do prazo de vencimento dos CRI; (iv) a alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI; (v) a criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou à alteração dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures e/ou do Resgate Antecipado; (vi) a alteração de quaisquer dos quóruns de deliberação dos Titulares de CRI em Assembleia Especial previstos neste Termo de Securitização; e (vii) a modificação de quaisquer outras condições dos CRI ou a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

7.11.3. A Assembleia Especial que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis dos Patrimônios Separados, que contiverem ou não ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso referida Assembleia Especial não seja instalada, inclusive em primeira convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Especial serão arcados pela Devedora e na sua inadimplência pelos Patrimônios Separados, sendo acrescido ao Saldo Devedor dos CRI.

7.11.4. As deliberações a serem tomadas em Assembleia Especial a que se refere a cláusula 6.9 acima pelo não vencimento antecipado das Debêntures ou pela renúncia prévia (*waiver*) e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório, deverão ser aprovadas: **(i)** em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, pela maioria dos titulares de CRI presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

7.12. *Convocação de Assembleia Especial para Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI*. Ocorrido quaisquer dos eventos listados na cláusula 12.1, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial, em até 5 (cinco) dias a contar de sua verificação. A Assembleia Especial deverá ser convocada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com antecedência de 20 (vinte) dias, na forma estabelecida na Lei 14.430, em jornal de grande circulação, e se instalará, (i) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação, e (ii) em segunda convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria dos Titulares de CRI presentes.

7.12.1. *Deliberação pela Assembleia Especial sobre a Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI*. A Assembleia Especial deverá deliberar pela não liquidação do Patrimônio Separado.

7.12.2. Caso os Titulares de CRI deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários e pelos eventuais recursos da Conta Centralizadora 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 e pelos eventuais recursos da Conta Centralizadora que integram o Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários e pelos eventuais recursos da Conta Centralizadora eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

7.13. *Dispensa de Convocação*. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

7.14. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, é competência privativa da Assembleia Especial, além das demais matérias já previstas neste Termo de Securitização, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização, deliberar, inclusive, sobre: **(i)** a aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem qual seja, 31 de dezembro de cada ano; e **(ii)** alterações a este Termo de Securitização, exceto nos casos previstos na Cláusula 16.11 abaixo.

7.15. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Gerais de Titulares de 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, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares de CRI ou do voto proferido nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

8. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

8.1. *Informação de Fatos Relevantes*. A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, nos termos da Resolução CVM 44, os quais serão divulgados, no mínimo, por meio das páginas da rede mundial de computadores da Emissora e da CVM.

8.1.1. Adicionalmente, a Emissora compromete-se a enviar referidas informações ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir da divulgação de fato relevante.

8.2. *Relatório Mensal*. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação do Crédito Imobiliário aos CRI.

8.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

(i) data de emissão dos CRI;

(ii) saldo devedor dos CRI;

(iii) valor pago aos Titulares de CRI no mês;

(iv) data de vencimento final dos CRI;

(v) valor recebido em decorrência do Crédito Imobiliário;

(vi) saldo devedor do Crédito Imobiliário; e

(vii) apuração dos valores existentes no Fundo de Despesas.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

8.3. *Veracidade de Informações e Declarações*. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Investidores, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados aos CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

8.3.1. A Emissora declara, sob as penas da lei, 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 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) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(v) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(vi) o Crédito Imobiliário encontra-se livre e desembaraçado 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;

(vii) não há procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Devedora ou a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar o Crédito Imobiliário ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(viii) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas no presente Termo de Securitização não infringem ou contrariam (a) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens ou propriedades estejam vinculados, nem irá resultar (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) rescisão de qualquer desses contratos

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos;

(ix) o Patrimônio Separado dos CRI não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes;

(x) não teve sua falência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial, tampouco existe qualquer evento análogo aos anteriores que caracterize ou possa caracterizar estado de insolvência da Emissora;

(xi) não omitiu nenhum acontecimento, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

(xii) não há procedimentos administrativos ou ações judiciais ou arbitrais de qualquer natureza, em qualquer tribunal, nem foi condenada na esfera judicial ou administrativa por questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga a de escravo e/ou trabalho infantil e/ou incentivo à prostituição;

(xiii) a Emissora declara, por si e suas Controladas, bem como por seus administradores e empregados, agindo em nome da Emissora, neste ato, estar ciente dos termos das Leis Anticorrupção, e compromete-se a abster-se de praticar qualquer atividade que constitua uma violação às disposições contidas nas Leis Anticorrupção. A Emissora declara, ainda (a) que adota as melhores práticas (e faz com que suas Controladas e demais Afiliadas, bem como seus administradores e empregados adotem as melhores práticas) para evitar seus eventuais subcontratados violem as disposições contidas nas Leis Anticorrupção e (b) que mantém (e faz com que suas Controladas e demais Afiliadas, bem como seus administradores e empregados mantenham) políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas e dá conhecimento pleno de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora;

(xiv) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que (a) sejam relevantes para a execução das atividades da Emissora; ou (b) cujo descumprimento pela Emissora não possa resultar em um Efeito Adverso Relevante. A Emissora está obrigada, ainda, a proceder com todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor; e

(xv) inexiste qualquer procedimento nas esferas administrativa ou judicial, notadamente por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento das Leis Anticorrupção.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

8.3.2. Adicionalmente ao previsto na Cláusula 8.3.1 acima, a Emissora compromete-se a não iniciar qualquer questionamento judicial de qualquer disposição da Escritura de Emissão, deste Termo de Securitização e/ou dos demais Documentos da Operação.

8.3.3. A Emissora compromete-se a notificar o Agente Fiduciário em até 1 (um) Dia Útil contado da ciência dos respectivos fatos, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

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

8.3.5. A Emissora compromete-se a encaminhar para o Agente Fiduciário dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas dos fiadores ou de seus balancetes anuais ou, ainda, cópia da declaração de imposto de renda dos fiadores pessoa física, conforme aplicável.

8.3.6. A Emissora deverá tomar todas as providências judiciais ou administrativas necessárias de forma a manter o Patrimônio Separado dos CRI isento de quaisquer dívidas tributárias, trabalhistas ou previdenciárias diretamente relacionadas à Emissora ou ao seu grupo, sendo que nesta previsão não estão incluídos atos e acontecimentos relacionados a esta emissão dos CRI e a outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora, conforme venha a ser exigido por força da previsão estabelecida no artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35, obrigando-se inclusive a: (i) solicitar a exclusão judicial ou administrativa, conforme seja o caso, do Patrimônio Separado dos CRI como responsável pelo pagamento de tais contingências; e/ou (ii) ressarcir o Patrimônio Separado dos CRI de todo e qualquer valor que venha a ser subtraído do Patrimônio Separado dos CRI por força de tais contingências em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de referida subtração, mantendo, assim, o fluxo dos CRI inalterado.

8.4. *Solicitação de Informações à Emissora*. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas ao Crédito Imobiliário a que tenha tido acesso.

8.4.1. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário cópia de toda documentação encaminhada à CVM e aos Investidores, bem como informações relacionadas à Oferta pertinentes à Resolução CVM 44, à Resolução CVM 160 e à Resolução CVM 60, suas alterações e aditamentos, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

8.4.2. A Emissora obriga-se cumprir com o disposto no artigo 89 da Resolução CVM 160, bem como a fornecer em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social, ao Agente Fiduciário, ou em até 1 (um) Dia Útil contados do seu recebimento, o que ocorrer primeiro, todas as informações descritas na Escritura de Emissão de Debêntures, cláusula 7.1, inciso (i), alíneas (a) e (b), quais sejam, resumidamente: (1) cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora, relativas ao encerramento de cada exercício social, acompanhadas do Relatório do Índice Financeiro; (2) cópia das informações trimestrais (ITR) completas da Devedora, relativas ao término de cada trimestre, acompanhadas do Relatório do Índice Financeiro; e (3) declaração assinada pelo Diretor Financeiro da Devedora. O Índice Financeiro só poderá ser acompanhado pelo Agente Fiduciário mediante o recebimento das informações constantes dos itens (1) e (2).

8.5. Administração das CCI: As atividades relacionadas à administração das CCI serão exercidas pela Emissora. Não obstante, conforme os termos da Escritura de Emissão de CCI, a Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade do Crédito Imobiliário.

8.6. *Obrigação de envio de informações pela Emissora*. Sem prejuízo das demais obrigações constantes deste Termo de Securitização, a Emissora está adicionalmente obrigada a disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores e na página da CVM, no prazo legalmente estabelecido: **(i)** as demonstrações financeiras da Emissora relativas ao exercício social então encerrado, acompanhadas de relatório dos auditores independentes, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM; e **(ii)** as informações periódicas e eventuais exigidas nos termos da Resolução CVM 60.

8.7. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme o artigo 15 da Resolução CVM 17, conforme alterada, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

8.8. *Custódia dos Demais Documentos da Operação*. A Emissora será responsável pela guarda de 1 (uma) via eletrônica: (i) da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) da Escritura de Emissão de CCI; (iii) deste Termo de Securitização; (iv) do boletim de subscrição das Debêntures; e (v) do Contrato de Distribuição.

8.9. *Cumprimento de obrigações decorrentes da legislação e regulamentações aplicáveis*. A Emissora obriga-se a cumprir com todas as obrigações e vedações constantes da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430/22, incluindo, mas não se limitando, às obrigações

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

de fazer elencadas nos incisos do artigo 17 e às obrigações de não fazer, nos incisos do artigo 18, constantes da Resolução CVM 60.

9. GARANTIA

9.1. *Garantias*. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco sobre o Crédito Imobiliário.

10. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI

10.1. *Regime Fiduciário*. Na forma do artigo 25 da Lei 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado incluindo a Conta Centralizadora, nos termos do **Anexo III** deste Termo de Securitização. Nesse sentido, os Créditos Imobiliários: **(a)** constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora ou com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora, em nenhuma hipótese; **(b)** permanecerão segregados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI; **(c)** destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado e de obrigações fiscais correlatas nos termos deste Termo de Securitização; **(d)** estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; (e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e **(f)** somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

10.1.1. O presente Termo de Securitização será registrado na B3 nos termos da Cláusula 2.1.6 acima.

10.1.2. Os Créditos do Patrimônio Separado permanecerão segregados e separados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, seja na Data de Vencimento ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

10.1.3. O Patrimônio Separado dos CRI, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430.

10.1.4. Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, 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.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

10.1.5. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado dos CRI, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI, observado que eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários não é parte do Patrimônio Separado.

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

10.2. A Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado dos CRI 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, no caso de aplicação do artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.

10.3. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando as demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei 14.430, bem como as enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado, qual seja 31 de março de cada ano.

11. AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. *Nomeação do Agente Fiduciário*. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste Termo de Securitização, da legislação e/ou regulamentação aplicável.

11.2. *Declarações do Agente Fiduciário*. Atuando como representante dos Investidores, o Agente Fiduciário declara:

(i) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;

(ii) não ter qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;

(iii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse prevista no artigo 6º da Resolução CVM 17, sendo que o Agente Fiduciário não possui relação com a Emissora e/ou a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente, de forma que assinou a declaração constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização;

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

(iv) ter analisado, diligentemente, os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora;

(v) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(vi) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(vii) não tem qualquer ligação com a Emissora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções;

(viii) estar ciente da Circular 1.832 do Banco Central do Brasil; e

(ix) em atendimento ao Ofício–Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor de eventuais garantias que vierem a ser prestadas no âmbito da presente Emissão, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício.

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

(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 que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado dos CRI;

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar imediata convocação da assembleia 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 veracidade das informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

(vi) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização seja custodiado pelo Custodiante;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões constantes de tais informações;

(viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado dos CRI, por meio das informações divulgadas e/ou encaminhadas pela Emissora sobre o assunto;

(ix) opinar sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificações nas condições dos CRI;

(x) verificar a regularidade da constituição de garantias reais, flutuantes e fidejussórias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos deste Termo de Securitização, caso tal obrigação venha a se tornar aplicável durante a vigência dos CRI;

(xi) examinar proposta de substituição dos bens dados em garantia, se aplicável, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada, caso tal obrigação venha a se tornar aplicável durante a vigência dos CRI;

(xii) intimar, conforme o caso, a Emissora e/ou a Devedora, a reforçar a garantia dada, se aplicável, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, caso tal obrigação venha a se tornar aplicável durante a vigência dos CRI;

(xiii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, da localidade onde se situe o bem dado em garantia, conforme aplicável, ou o domicílio ou a sede da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso;

(xiv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado dos CRI;

(xv) convocar, quando aplicável ao Agente Fiduciário, Assembleia Especial, através de anúncio publicado pelo menos por 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações, nos termos definidos neste Termo de Securitização;

(xvi) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xvii) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e de seus endereços;

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

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

(xix) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no presente Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a eventuais garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Investidores e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, por meio de aviso a ser publicado em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência do inadimplemento;

(xx) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários não sejam cedidos a terceiros, nos termos da Resolução CVM 17;

(xxi) colocar o relatório de que trata o inciso anterior à disposição dos Titulares de CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo de 3 (três) anos;

(xxii) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos bens e direitos afetados ao Patrimônio Separado dos CRI, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRI;

(xxiii) exercer, na hipótese de insolvência da Securitizadora, a administração do Patrimônio Separado dos CRI;

(xxiv) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

(xxv) fornecer à Emissora relatório de encerramento, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeito o Crédito Imobiliário e extinto o Regime Fiduciário;

(xxvi) disponibilizar o Valor Nominal Unitário, calculado em conjunto com a Emissora, aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou em seu website, qual seja, www.vortx.com.br;

(xxvii) promover, na forma deste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI; e

(xxviii) verificar, ao longo do prazo de vigência dos CRI, trimestralmente, a partir da primeira Data de Integralização, os Índices e Limites Financeiros.

11.4. *Remuneração do Agente Fiduciário*. Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: (i) uma parcela de implantação no valor de R$22.000,00 (vinte e dois mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI; e (ii) parcelas anuais no valor de R$16.000,00 (dezesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; adicionalmente, serão devidas ao Agente Fiduciário, parcelas de R$ 1.000,00 (mil reais) por verificação de índice financeiro, devidas até o 5º (quinto) dia útil contado da verificação e por cada evento de verificação semestral da Destinação dos Recursos o valor de R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), sendo devido até o 5º (quinto) dia útil contado da verificação até a comprovação integral dos recursos. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pela Emissora e/ou pela Devedora a título de "abort fee" até o 5° (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

11.4.1. As parcelas citadas acima serão reajustadas 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 até as datas de pagamento seguintes.

11.4.2. A primeira parcela dos honorários do Agente Fiduciário poderá ser faturada por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 17.595.680/0001-36.

11.5. Em caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações ou pagamento ou reembolso de despesas previstas na cláusula 11.4, acima, estará sujeita à multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

11.6. Os valores referidos serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: **(i)** impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS); **(ii)** PIS; **(iii)** COFINS; **(iv)** CSLL; **(v)** IRRF; e **(vi)** quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.7. Adicionalmente, a Devedora e/ou a Emissora, com recursos do Fundo de Despesas ou do Patrimônio Separado, conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora e ou pela Devedora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovados pelos investidores e pela Devedora. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

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

11.9. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Devedora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

11.10. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora ou pelos investidores, conforme o caso.

11.11. Em caso de inadimplemento pela Devedora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (iv) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas".

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

11.12. *Substituição do Agente Fiduciário*. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

11.12.1. No caso de renúncia de suas funções, em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Emissora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções.

11.12.2. A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos no artigo 7º da Resolução CVM 17.

11.12.3. Em nenhuma hipótese a função de agente fiduciário poderá ficar vaga por período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada Assembleia Especial para a escolha do novo agente fiduciário.

11.13. Hipóteses de Substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

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

(ii) pelo voto dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial convocada pelos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação;

(iii) por deliberação em Assembleia Especial, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei 14.430; ou

(iv) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na cláusula 11.3 acima.

11.14. Agente Fiduciário Substituto. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da cláusula 11.13 acima assumirá, integralmente, os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.15. Aditamento deste Termo de Securitização. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

11.16. Nomeação de Agente Fiduciário pelos Titulares de CRI. Os Titulares de CRI, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, poderão nomear substituto ao

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Agente Fiduciário, em Assembleia Especial especialmente convocada para este fim, por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares de CRI.

11.17. Inadimplemento da Emissora. No caso de inadimplemento da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRI.

11.18. A modificação das condições dos CRI ou a não adoção de qualquer medida prevista no presente Termo de Securitização que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares de CRI deve ser aprovada em assembleia mediante deliberação da maioria absoluta dos CRI em Circulação.

12. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI

12.1. Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI: Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente, de forma transitória, a administração do Patrimônio Separado dos CRI e convocar a Assembleia Especial de modo a deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI ou a sua administração por nova companhia securitizadora:

(i) insuficiência dos bens do patrimônio separado para liquidar a emissão dos CRI;

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

(iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(iv) extinção, liquidação, decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(v) inadimplemento da Emissora, com relação a suas obrigações referentes à administração do Patrimônio Separado dos CRI, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 7 (sete) dias contados da data do inadimplemento;

(vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, por culpa exclusivamente da Emissora, contados do referido inadimplemento;

(vii) descumprimento das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção;

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

(viii) desvio da finalidade do Patrimônio Separado dos CRI; ou

(ix) inobservância, pela Emissora, da Legislação Socioambiental.

12.2. *Modo de Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI*. A liquidação do Patrimônio Separado dos CRI será realizada mediante transferência dos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI aos Titulares de CRI, ou caso se decida pela sua manutenção, poderá haver a transferência para a nova securitizadora aprovada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora em relação aos CRI.

12.3. Destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário, de forma transitória, ou à nova securitizadora, conforme deliberado em Assembleia Especial, **(i)** administrar os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização do Crédito Imobiliário; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização; e **(iv)** transferir os recebíveis oriundos do Crédito Imobiliário aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI.

12.4. Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, e caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado dos CRI, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, serão entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado dos CRI.

13. DESPESAS DA OFERTA E DA EMISSÃO E FUNDO DE DESPESAS

13.1. Na primeira Data de Integralização, será retido, pela Securitizadora, do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, o valor de R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) para a constituição de fundo de despesas na Conta Centralizadora para o pagamento de despesas pela Securitizadora no âmbito da Operação de Securitização ("Valor Inicial do Fundo de Despesas" e "Fundo de Despesas", respectivamente). Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados e utilizados em consonância ao disposto neste Termo de Securitização.

13.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), mediante comprovação, conforme notificação da Securitizadora à Devedora neste sentido, a Devedora recomporá, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, devendo encaminhar extrato

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

de comprovação da referida recomposição à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário.

13.3. Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que deverão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, exclusivamente em certificados e recibos de depósito bancário com liquidez diária e/ou operações compromissadas de emissão do Banco Liquidante com vencimento anterior à Data de Vencimento. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

13.4. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Emissora na conta corrente nº 05316-4, agência 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos do investimento dos valores existentes no Fundo de Despesas nas aplicações financeiras referidas na cláusula 13.3 acima.

13.5. Se, na primeira Data de Integralização, o Preço de Integralização das Debêntures não for suficiente para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas Flat, a Devedora deverá complementar o valor restante necessário para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas Flat, mediante transferência do referido valor à Conta Centralizadora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização.

13.6. *Despesas*. As Despesas *Flat* e as demais despesas abaixo listadas ("Despesas") serão arcadas pela Devedora, sendo que **(x)** as Despesas *Flat* serão descontadas pela Emissora do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures; e **(y)** as demais despesas, se comprovadamente incorridas no âmbito da Emissão, serão arcadas e/ou reembolsadas, exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas diretamente pela Devedora, ou, ainda, por recursos do Patrimônio Separado dos CRI, em caso de inadimplemento pela Devedora:

(i) todos os emolumentos e declarações de custódia da B3, da CVM e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos à CCI e aos CRI;

(ii) remuneração da Emissora, nos seguintes termos:

(a) pela emissão dos CRI, no valor conforme previsto na Escritura de Emissão, a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

(b) pela administração do patrimônio separado, no valor mensal de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) por cada Data de Integralização, no valor de R$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) (exceto para a primeira Data de Integralização), a ser pago até o 1º (primeiro) Dia Útil contado de cada uma das Datas de Integralização;

(d) as despesas referidas nos itens (a), (b) e (c) acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(e) o valor devido no âmbito do subitem (b) acima será atualizado 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 partir da primeira data de pagamento;

(iii) remuneração, a ser paga ao Custodiante, nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro da CCI na B3, será devido o valor único de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

(b) pela custódia da CCI, será devido o valor anual de $5.000,00 (cinco mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela "a" acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

(c) os valores devidos no âmbito dos subitens (a), (b) e (c) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que os valores referidos no item (b) acima serão reajustados anualmente pela variação acumulada positiva 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, calculadas *pro rata die*, se necessário;

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

(iv) remuneração, devida ao Agente Fiduciário, nos termos previstos da cláusula 11.4 e seguintes;

(v) remuneração do Escriturador e Liquidante no montante equivalente a R$ 400,00 (quatrocentos reais), em parcelas mensais, devendo tal valor ser acrescido em R$ 280,00 (duzentos e oitenta reais) por série adicional, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento 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. O valor das referidas parcelas será acrescido dos respectivos tributos incidentes;

(vi) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor inicial de R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) por ano por cada auditoria a ser realizada, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, acrescido da remuneração da contratação de terceiros A referida despesa será corrigida a partir do primeiro pagamento pela variação do IPCA ou, na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, e será acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(vii) A remuneração do contador do patrimônio separado no valor inicial de R$210,00 (duzentos e dez reais) mensais para elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e dos relatórios exigidos pela Resolução CVM 60, sendo o primeiro pagamento devido em até 1 (um) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI e os demais sempre no 10° (décimo) Dia Útil dos meses subsequentes, até a integral liquidação dos CRI;

(i) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos;

(ii) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e custos relacionados à Assembleia Especial;

(iii) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(iv) despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário,

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(v) despesas com a taxa de fiscalização da CVM, bem como quaisquer emolumentos relacionados à B3 e ANBIMA; e

(vi) despesas anuais com a auditoria do Regime Fiduciário.

13.6.1. O pagamento das despesas acima previstas mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, deverá ser devidamente comprovado pela Emissora, mediante o envio, à Devedora, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao pagamento da despesa, sendo certo que dependerão de aprovação prévia da Devedora as despesas extraordinárias que superarem R$ 20.000,00 (vinte mil reais), exceto em caso de inadimplemento da Devedora, ou ocorrência de algum evento de vencimento antecipado, ou necessidade de convocação de assembleias e publicações nos termos exigidos para as ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários.

13.6.2. As despesas com a contratação da Agência de Classificação de Risco para elaboração do relatório de classificação de risco da Oferta e seu monitoramento deverão ser arcadas direta e exclusivamente pela Devedora.

13.6.3. Quaisquer despesas não mencionadas na cláusula 13.6 acima e relacionadas à Emissão e à Oferta, serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, na forma desta cláusula, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora: **(i)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (i); **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e **(iii)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Gerais.

13.6.4. Caso o Fundo de Despesas não seja suficiente para arcar com quaisquer despesas relacionadas à Emissão e/ou à Oferta, descritas ou não nos Documentos da Operação, a Emissora deverá solicitar diretamente à Devedora o pagamento de tais despesas, desde que razoáveis e devidamente justificadas, com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis.

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

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

13.6.6. As despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Emissora, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado dos CRI, deverão ser reembolsadas pela Devedora à Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Emissora, observado que, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas.

13.6.7. Sem prejuízo da cláusula 13.6.6 acima, na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Emissora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora, nos termos dos Documentos da Operação.

13.6.8. Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora.

13.6.9. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o Resgate Antecipado, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora, bem como a remuneração de todos os demais prestadores de serviços que ainda estejam atuando.

13.6.10. Caso a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das Despesas junto à Devedora após a realização do Patrimônio Separado dos CRI.

13.6.11. Em qualquer Reestruturação que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Gerais, ou enquanto os CRI estiverem sob hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, será devida, pela Devedora à Emissora, uma remuneração adicional, equivalente a R$ 920,00 (novecentos e vinte reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da Data da Emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Adicionalmente, a Devedora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre a Securitizadora e a Devedora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora e também será arcado mediante a utilização do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega, pela Emissora do respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pela Devedora. Ainda, a Devedora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Debenturista, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal, com um limite de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) por Reestruturação.

13.6.12. Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas **(i)** às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; **(ii)** aos aditamentos dos Documentos da Operação e realização de assembleias, com exceção do(s) aditamento(s) a ser(em) eventualmente celebrado(s) caso, por ocasião do encerramento da Oferta; e **(iii)** ao vencimento antecipado das Debêntures, sendo certo que nestes casos a Securitizadora receberá o valor de R$920,00 (novecentos e vinte reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicada a tais atividades. A Devedora deverá arcar também com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal,, com um limite de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por Reestruturação; e (B) "Taxa de Administração" a remuneração que a Debenturista fará jus, pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, no valor mensal de R$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI; a referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento e será atualizada 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 partir da primeira data de pagamento.

13.7. *Transferência de Recursos*. Quaisquer transferências de recursos da Emissora à Devedora, determinada nos Documentos da Operação, serão realizadas pela Emissora líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Devedora, conforme o caso, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais desses rendimentos.

13.8. *Responsabilidade dos Titulares de CRI*. Observado o disposto nas cláusulas acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

(i) eventuais despesas e taxas relativas à custódia e à liquidação dos CRI subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Titulares de CRI à instituição financeira contratada para prestação destes serviços, bem como relativas à negociação dos CRI, que não estejam incluídas nas Despesas indicadas na Cláusula 13.6 acima;

(ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas na qualidade de Titulares de CRI (que deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e pagas pelos Titulares de CRI); e

(iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre a titularidade e/ou sobre a distribuição de rendimentos dos CRI, conforme aplicável e observado as demais disposições deste Termo de Securitização.

13.8.1. No caso de destituição da Emissora nos termos previstos neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores deverão ser previamente aprovados em Assembleia Especial e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

13.8.2. Em razão do disposto na alínea "ii" da cláusula 13.8 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem **(a)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(b)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; **(c)** as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; **(d)** eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; e **(e)** a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

13.8.3. Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

14. PUBLICIDADE

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

14.1. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRI e ocorram após o encerramento da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, bem como serão publicados, às expensas do Fundo de Despesas, em jornal de grande circulação. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá comunicar a alteração do jornal de publicação aos Titulares de CRI no jornal de publicação utilizado até então.

14.2. As demais informações periódicas relativas à Emissão e/ou à Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do Sistema Fundos.Net.

15. REGISTROS E CUSTÓDIA

15.1. *Registro e Custódia deste Termo de Securitização*. O presente Termo de Securitização será custodiado pelo Custodiante e registrado na B3, conforme artigo 26, parágrafo 1º, da Lei 14.430.

16. DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. *Informações*. Sempre que solicitada pelos Titulares de CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão do Crédito Imobiliário vinculado pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

16.2. *Divisibilidade*. 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 a Securitizadora e o Agente Fiduciário a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

16.3. *Indivisibilidade*. A Securitizadora e o Agente Fiduciário 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.

16.4. *Independência*. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário 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.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

16.5. *Irrevogabilidade*. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Securitizadora e o Agente Fiduciário por si e seus sucessores.

16.6. *Validade de Alterações Posteriores*. Todas as alterações do presente Termo de Securitização, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

16.7. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 da CVM, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

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

16.9. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário 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.

16.10. Os Titulares de CRI estarão sujeitos ao tratamento tributário descrito no **Anexo IV** deste Termo de Securitização.

16.11. *Aditamento*. O presente Termo de Securitização, assim como a Escritura de Emissão de Debêntures, serão aditados, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial: (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, B3 ou ANBIMA; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) alterações aos Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos da mesma; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para a Emissora.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

16.12. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários desde que seja utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o art. 225 do Código Civil. Na forma acima prevista, este Termo, pode ser assinada digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

17. NOTIFICAÇÕES

17.1. *Comunicações*. Todas as comunicações entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas, se feitas por escrito, a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que a Securitizadora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, no curso deste Termo de Securitização:

Para a Emissora

True Securitizadora S.A.
Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12
CEP 04506-000 - São Paulo, SP
At.: Arley Fonseca Custódio
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: middle@truescuritizadora.com.br
juridico@truesecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05425-020, São Paulo, SP
At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: corporate@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação)

17.2. As comunicações serão consideradas entregues: **(i)** quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com Aviso de Recebimento; ou **(ii)** por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

17.3. A mudança, pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário signatária do presente instrumento, de seus dados, deverá ser por ela comunicada por escrito aos demais signatários deste Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

17.4. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá exclusivamente através da plataforma VX Informa.

18. RISCOS

18.1. Fatores de Risco. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, que se relacionam tanto à Emissora, quanto ao aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Os fatores de risco relativos aos CRI, à Oferta, à Devedora e à Emissora estão descritos no **Anexo XV** deste Termo de Securitização.

19. RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

19.1. *Legislação Aplicável*. Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

19.2. *Foro*. A Securitizadora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da comarca da capital do estado de São Paulo, Brasil, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios decorrentes deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

O presente Termo de Securitização é assinado em 1 (uma) via eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

* * *

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

ANEXO I – DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com domicílio na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante das Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas em 27 de junho de 2023 pela **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora"), por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI" e "CCI", respectivamente), representativas das debêntures, em até três séries, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da 7ª (sétima) emissão da **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A**., com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 600, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob nº 06.057.223/0001-71, registrado perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA sob NIRE 33.3.002.7290-9 ("Sendas" e "Debêntures", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", celebrado em 27 de junho de 2023 entre a Sendas e a Securitizadora ("Escritura de Emissão de Debêntures"), **DECLARA**, que mantém sob custódia a Escritura de Emissão de CCI e que os Créditos Imobiliários encontram-se exclusiva e devidamente vinculadas aos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 192ª emissão da Securitizadora ("CRI"), servindo como lastro dos referidos CRI, nos termos e por meio da celebração do "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário das* 1ª, 2ª e 3ª séries da 192ª *Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Sendas Distribuidora S.A.*", celebrado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de representante dos titulares dos CRI, em 27 de junho de 2023 (conforme aditado de tempos em tempos, "Termo de Securitização"), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Securitizadora, conforme a Lei nº 14.430.

São Paulo, 27 de junho de 2023.

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

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

ANEXO II – DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020 Cidade/Estado: São Paulo/SP CNPJ nº: 22.610.500/0001-88 Representado neste ato por seu administrador: [•] Número do Documento de Identidade: [•] CPF nº: [•]

da oferta pública com rito de registro automático de distribuição do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI Número da Emissão: 192ª Número da Série: Até 3 séries Emissor: **TRUE SECURITIZADORA S.A.** Quantidade: Inicialmente, 1.000.000 (um milhão) CRI Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a inexistência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados do aditamento ao Termo de Securitização, na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legitima e suficiente para a comprovação da Identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.
São Paulo, 26 de abril de 223

São Paulo, 27 de junho de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

ANEXO III – DECLARAÇÃO DA EMISSORA

TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto ("Securitizadora"), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 1ª, 2ª e 3ª séries de sua 192ª emissão ("Emissão"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, conforme definidos no "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário das 1ª, 2ª, e 3ª séries da 192ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Sendas Distribuidora S.A.*" ("Termo de Securitização"), que: **(i)** institui o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, o Fundo de Despesas, e a Conta Centralizadora, 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, foram originados dos Créditos Imobiliários e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, de 3 agosto de 2022; e **(ii)** nos termos do artigo 24, da Resolução CVM 160 e artigo 44, da Resolução CVM 60, verificou, com base na diligência legal e nas declarações prestadas pelas partes dos Documentos da Operação, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização.

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

São Paulo, 27 de junho de 2023.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

ANEXO IV - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

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.

Serão de responsabilidade dos Titulares de CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI:

(a) Imposto sobre a Renda (IR):

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

A princípio, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos certificados de recebíveis imobiliários e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

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

Contudo, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 71 da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015 e artigo 859, inciso I, do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto 9.580, de 22 de novembro de 2018).

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; (b) no caso das cooperativas de crédito, à alíquota de 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; e, (c) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (Medida Provisória nº 1.034, de 1º de março de 2021 convertida na Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021). As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas de imposto de renda (artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997).

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532/97. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei 8.981/95, na redação dada pela Lei 9.065 de 20 de junho de 1995).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

Há, contudo, um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos entrem no país de acordo com

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN n° 4.373, de 29 de setembro de 2014) e não sejam considerados residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida ("JTF"), conforme definido pela legislação brasileira. Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros em operações de renda fixa estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento).

A isenção do imposto de renda prevista para a remuneração produzida por certificados de recebíveis de agronegócio detidos por investidores pessoas físicas aplica-se aos investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior, inclusive no caso de residentes domiciliados em países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20% (artigo 85, § 4º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, 31 de agosto de 2015).

Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do benefício efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. De todo modo, a despeito do conceito legal, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas JTF os países ou dependências listadas no artigo 1º da Instrução Normativa RFB 1.037, de 04 de junho de 2010.

(a) Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS):

O PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 199, artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei n° 10.833, de 29 de dezembro de 2003).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI).

Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, regra geral não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

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

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

(b) Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio:

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4373/2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. 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 transações ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários:

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme art. 32, §º, inciso VI do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

ANEXO V
LISTA DOS EMPREENDIMENTOS DESTINAÇÃO

Loja	Endereço	Matrícula	RGI	CNPJ - Loja	Valor destinação
LJ312	RUA DA ABOLIÇÃO Nº 2013 -PONTE PRETA-13041-912-CAMPINAS-SP	100336	3º RGI DE CAMPINAS	06.057.223/0545-06	R$12.314.853,12
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-14020-277-RIBEIRÃO PRETO-SP	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO	06.057.223/0535-34	R$9.930.447,05
LJ289	RUA FERNANDES LIMA, 4000-GRUTA DE LOURDES-57052-403-MACEIÓ-AL	126757	1ª RI de Maceió	06.057.223/0519-14	R$9.274.475,73
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-05802-140-SÃO PAULO-SP	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP	06.057.223/0264-80	R$9.218.349,17
LJ263	RUA SENHORA MARIA APARECIDA PESSUTTI MILEGO Nº 250-PARQUE CAMPOLIM-18048-140-SOROCABA-SP	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA	06.057.223/0492-60	R$8.892.526,48
LJ258	AV SALGADO FILHO Nº 1301, CENTRO-CENTRO-07115-000-GUARULHOS-SP	125818	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS	06.057.223/0486-11	R$8.364.414,05
LJ262	AV ENGENHEIRO DOMINGOS FERREIRA Nº 1818-BOA VIAGEM-51111-020-RECIFE-PE	15788	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE	06.057.223/0491-89	R$8.013.018,37

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

ANEXO VI
LISTA DOS EMPREENDIMENTOS REEMBOLSO

Empreendimento	Endereço	Matrícula	RGI	CNPJ - Loja	CNPJ - Fornecedor	Documento	Fornecedor	Data de Pagamento	Valor	Descrição
LJ260	RUA JAVARI Nº 403-MOOCA-SÃO PAULO-SP-03112-100	116465 / 116466	7º RGI SP	06.057.223/0489-64	48.943.971/0001-00	736	PLANO Engenharia e Construções Ltda	11/7/2023	R$ 29.271.145,46	MÃO DE OBRA
LJ309	AV LUIS VIANA FILHO Nº 003056 TRECHO A-IMBUÍ-SALVADOR-BA-03112-100	25501	7º RGI Salvador	06.057.223/0541-82	45.095.545/0001-67	2	AS PARALELA Construções SPE Ltda	13/7/2023	R$ 22.079.954,40	MÃO DE OBRA
LJ272	RUA SAMUEL KLABIN Nº 193 -BELA ALIANÇA-SÃO PAULO-SP-03112-100	33499	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0502-76	26.136.603/0001-09	5	UNOTECH Construções e Empreendimentos Ltda	5/4/2023	R$ 13.543.721,80	MÃO DE OBRA
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0505-19	40.989.213/0001-02	19	PLANO Engenharia Tiquatira Ltda	9/5/2023	R$ 12.785.632,48	MÃO DE OBRA
LJ302	EST DO GALEÃO Nº 2700 PARTE - PORTUGUESA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	86912	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ	06.057.223/0536-15	16.539.754/0001-54	2130	RMP Construções e Engenharia Ltda	11/7/2023	R$ 12.438.094,13	MÃO DE OBRA
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ	06.057.223/0514-00	16.539.754/0001-54	2131	RMP Construções e Engenharia Ltda	11/7/2023	R$ 11.424.095,16	MÃO DE OBRA
LJ289	AV FERNANDES LIMA Nº 4000-GRUTA DE LOURDES-MACEIÓ-AL-03112-100	126757	1ª RI de Maceio	06.057.223/0519-14	45.673.560/0001-45	3	AS MACEIÓ I CONSTRUÇÕES SPE LTDA	11/7/2023	R$ 11.054.705,49	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ280	RUA JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA Nº 47 CENTRO-TABOÃO DA SERRA-SÃO PAULO-SP-03112-100	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TABOÃO DA SERRA	06.057.223/0510-86	42.235.636/0001-62	6	UNOTECH Engenharia e Construções Ltda	5/4/2023	R$ 10.655.699,07	MÃO DE OBRA
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0505-19	40.989.213/0001-02	20	PLANO Engenharia Tiquatira Ltda	4/7/2023	R$ 10.100.127,01	MÃO DE OBRA
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-RIBEIRÃO PRETO-SP-03112-100	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO	06.057.223/0535-34	28.702.375/0001-12	72	MACPLAN Gerenciamento e Administração de Obras Ltda	11/7/2023	R$ 9.744.637,56	MÃO DE OBRA
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP	06.057.223/0264-80	36.607.359/0001-79	16	PLANO Engenharia João Dias Ltda	9/5/2023	R$ 9.700.165,28	MÃO DE OBRA
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP	06.057.223/0264-80	36.607.359/0001-79	14	PLANO ENGENHARIA João Dias Ltda	5/4/2023	R$ 9.613.328,32	MÃO DE OBRA
LJ303	R MARIA CINTO BIAGGI Nº 164 -JARDIM SANTA ROSÁLIA - SOROCABA-SP-03112-100	105034	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA	06.057.223/0537-04	07.265.470/0001-26	361	SUCCESPAR Construções EIRELI	5/5/2023	R$ 9.033.707,96	MÃO DE OBRA
LJ278	AV JOSÉ BONIFÁCIO Nº 483 - CENTRO-ARARAQUARA-SP-03112-100	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA	06.057.223/0508-61	21.144.723/0001-34	132	BL&M Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 8.968.243,19	MÃO DE OBRA
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-	5292	2º RI DF	06.057.223/0540-00	16.539.754/0001-54	2122	RMP Construções	11/7/2023	R$ 8.962.626,40	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

	DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100						e Engenharia Ltda			
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0505-19	40.989.213/0001-02	16	PLANO ENGENHARIA Tiquatira Ltda	6/2/2023	R$ 8.929.279,33	MÃO DE OBRA
LJ256	AV VASCO DA GAMA, Nº 4049 LOJA FEDERAÇÃO-FEDERAÇÃO-SALVADOR-BA-03112-100	88684	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA BAHIA	06.057.223/0484-50	44.963.297/0001-66	3	AS VASCO DA GAMA CONSTRUÇÕES SPE LTDA	5/4/2023	R$ 8.339.733,11	MÃO DE OBRA
LJ302	EST DO GALEÃO Nº 2700 PARTE - PORTUGUESA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	86912	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ	06.057.223/0536-15	16.539.754/0001-54	2091	RMP Construções e Engenharia Ltda	4/7/2023	R$ 8.315.053,57	MÃO DE OBRA
LJ59	AV. AYRTON SENNA DA SILVA, Nº 1.511, PARTE II-TUDE BASTOS-PRAIA GRANDE-SP-03112-100	187221	RI De Praia Grande	06.057.223/0294-04	17.147.808/0001-07	801	JRJ Engenharia e Construções Ltda	13/7/2023	R$ 8.234.605,37	MÃO DE OBRA
LJ262	AV ENGENHEIRO DOMINGOS FERREIRA Nº 1818-BOA VIAGEM-RECIFE-PE-03112-100	15788	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE	06.057.223/0491-89	14.566.398/0001-32	265	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda	9/5/2023	R$ 8.200.233,35	MÃO DE OBRA
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ	06.057.223/0514-00	16.539.754/0001-54	1960	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 8.189.453,14	MÃO DE OBRA
LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO	06.057.223/0490-06	12.494.689/0001-37	237	UNOTECH Construtora e Incorporadora S/A	9/5/2023	R$ 8.099.210,00	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

	MG-03112-100		HORIZONTE							
LJ39	AV. RUY RODRIGUES, Nº 1.400-AMOREIRAS-CAMPINAS-SP-03112-100	126394	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS	06.057.223/0316-46	21.144.723/0001-34	150	BL&M Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 8.070.271,55	MÃO DE OBRA
LJ39	AV. RUY RODRIGUES, Nº 1.400-AMOREIRAS-CAMPINAS-SP-03112-100	126394	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS	06.057.223/0316-46	211447230001 34	158	BL&M Engenharia Ltda	4/7/2023	R$ 7.888.439,89	MÃO DE OBRA
LJ272	RUA SAMUEL KLABIN Nº 193 -BELA ALIANÇA-SÃO PAULO-SP-03112-100	33499	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0502-76	26.136.603/0001-09	4	UNOTECH Construções e Empreendimentos Ltda	6/2/2023	R$ 7.871.469,71	MÃO DE OBRA
LJ288	AV ADELIA FRANCO Nº 3735-INÁIO BARBOSA-ARACAJÚ-SE-03112-100	91	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARACAJU	06.057.223/0518-33	45.616.704/0001-21	5	AS ARA III CONSTRUÇÕES SPE LTDA	9/5/2023	R$ 7.807.881,37	MÃO DE OBRA
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ	06.057.223/0514-00	16.539.754/0001-54	1931	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 7.788.853,47	MÃO DE OBRA
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ	06.057.223/0514-00	16.539.754/0001-54	2092	RMP Construções e Engenharia Ltda	4/7/2023	R$ 7.512.686,11	MÃO DE OBRA
LJ280	RUA JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA Nº 47 CENTRO-TABOÃO DA SERRA-SÃO PAULO-SP-03112-100	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TABOÃO DA SERRA	06.057.223/0510-86	42.235.636/0001-62	5	UNOTECH Engenharia e Construções Ltda	6/2/2023	R$ 7.509.519,74	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ290	AV COMENDADOR GUSTAVO PAIVA Nº 3261-MANGABEIRAS-MACEIÓ-AL-03112-100	119020	1º RI Maceio	06.057.223/0520-58	45.717.462/0001-62	4	AS MACEIÓ II CONSTRUÇÕES SPE LTDA	11/7/2023	R$ 7.366.728,02	MÃO DE OBRA
LJ317	AV DOS EXPEDICIONÁRIOS Nº 4444-JARDIM AMÉRICA-FORTALEZA-CE-03112-100	2280/2407/12051/75764	2º RI de Fortaleza	06.057.223/0529-96	47.029.620/0001-17	9	A.S. MONTESE Construções SPE Ltda	13/7/2023	R$ 7.224.827,97	MÃO DE OBRA
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF	06.057.223/0540-00	16.539.754/0001-54	1864-001	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 7.207.690,61	MÃO DE OBRA
LJ276	EST ITAQUERA GUAIANASES Nº 2671-PARQUE CENTRAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	112936/112936	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0506-08	40.989.734/0001-60	17	PLANO Engenharia Guaianases Ltda	9/5/2023	R$ 7.168.891,50	MÃO DE OBRA
LJ268	AV MARIA LACERDA MONTENEGRO, Nº 900-NOVA PARNAMIRIM - PARNAMIRIM-RN-03112-100	51682	1º OFICIO DE PARNAMIRIM	06.057.223/0495-02	14.566.398/0001-32	7	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda	11/7/2023	R$ 7.137.961,75	MÃO DE OBRA
LJ262	AV ENGENHEIRO DOMINGOS FERREIRA Nº 1818-BOA VIAGEM-RECIFE-PE-03112-100	15788	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE	06.057.223/0491-89	14.566.398/0001-32	6	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda	11/7/2023	R$ 7.051.374,82	MÃO DE OBRA
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-RIBEIRÃO PRETO-SP-03112-100	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO	06.057.223/0535-34	28.702.375/0001-12	67	MACPLAN Gerenciamento e Administração de Obras Ltda	5/5/2023	R$ 7.004.675,27	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ306	Q QS 3 RUA 420 S/N LOTE 4 AREAL-ÁGUAS CLARAS-BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º RI DF	06.057.223/0533-72	16.539.754/0001-54	2021	RMP Construções e Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 6.978.334,18	MÃO DE OBRA
LJ276	EST ITAQUERA GUAIANASES Nº 2671-PARQUE CENTRAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	112936/112936	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0506-08	40.989.734/0001-60	14	PLANO ENGENHARIA Guaianases Ltda	6/2/2023	R$ 6.968.931,96	MÃO DE OBRA
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP	06.057.223/0264-80	36.607.359/0001-79	13	PLANO ENGENHARIA João Dias Ltda	6/2/2023	R$ 6.814.255,87	MÃO DE OBRA
LJ313	AV ANA COSTA Nº 340-VILA MATHIAS-SANTOS-SP-03112-100	45921	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS	06.057.223/0546-97	65.893.174/0001-76	696	DOFER Engenharia e Construções Ltda	9/5/2023	R$ 6.648.691,91	MÃO DE OBRA
LJ273	AV CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES Nº 4160-VILA LAJEADO-SÃO PAULO-SP-03112-100	170525/170526/170527/170528	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0503-57	14.566.398/0001-32	247	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda	6/2/2023	R$ 6.462.267,27	MÃO DE OBRA
LJ39	AV. RUY RODRIGUES, Nº 1.400-AMOREIRAS-CAMPINAS-SP-03112-100	126394	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS	06.057.223/0316-46	21.144.723/0001-34	164	BL&M Engenharia Ltda	11/7/2023	R$ 6.377.346,65	MÃO DE OBRA
LJ302	EST DO GALEÃO Nº 2700 PARTE - PORTUGUESA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	87022/86912	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ	06.057.223/0536-15	16.539.754/0001-54	2027	RMP Construções e Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 6.330.647,28	MÃO DE OBRA
LJ176	AV JOAQUIM TEOTÔNIO SEGURADO S/N QUADRA	98661	1º Cartório de Registro	06.057.223/0389-00	44.832.407/0001-50	8	R4 ENGENHARIA LTDA	6/2/2023	R$ 6.228.862,86	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

	ACSUSE 150 -PLANO DIRETOR- PALMAS-TO- 03112-100		de Imóveis de Palmas/ TO							
LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO- SALVADOR- BA-03112- 100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA	06.057.223/ 0552-35	45.064.921/ 0001-56	8	AS ROTULA ABACAXI Construções SPE LTDA	11/7/20 23	R$ 6.217.414 ,18	MÃO DE OBRA
LJ303	R MARIA CINTO BIAGGI Nº 164 -JARDIM SANTA ROSÁLIA - SOROCABA- SP-03112- 100	105034	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA	06.057.223/ 0537-04	07.265.470/ 0001-26	367	SUCCESPAR Construções EIRELI	4/7/202 3	R$ 6.160.781 ,62	MÃO DE OBRA
LJ263	RUA SENHORA MARIA APARECIDA PESSUTTI MILEGO Nº 250-PARQUE CAMPOLIM- SOROCABA- SP-03112- 100	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA	06.057.223/ 0492-60	07.265.470/ 0001-26	371	SUCCESPAR Construções EIRELI	11/7/20 23	R$ 6.148.251 ,26	MÃO DE OBRA
LJ48	RUA SENADOR VERGUEIRO, 428/498, LOJA 1- SANTO ANTONIO- SÃO CAETANO DO SUL-SP- 03112-100	25636/25638/49419	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO	06.057.223/ 0312-12	44.832.407/ 0001-50	30	R4 Engenharia LTDA	4/7/202 3	R$ 6.030.512 ,47	MÃO DE OBRA
LJ259	AV MARECHA HUMBERTO DE ALENCAR C BRANCO Nº 230 -CRISTO REI- CURITIBA- PR-03112- 100	36745	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA	06.057.223/ 0488-83	21.144.723/ 0001-34	129	BL&M Engenharia Ltda	6/2/202 3	R$ 5.973.636 ,10	MÃO DE OBRA
LJ290	AV COMENDADO R GUSTAVO PAIVA Nº 3261- MANGABEIRA S-MACEIÓ-	119020	1º RI Maceio	06.057.223/ 0520-58	45.717.462/ 0001-62	3	AS MACEIÓ II CONSTRUÇÕ ES SPE LTDA	4/7/202 3	R$ 5.938.491 ,46	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

	AL-03112-100									
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP	06.057.223/0264-80	36.607.359/0001-79	19	PLANO Engenharia João Dias Ltda	11/7/2023	R$ 5.934.720,14	MÃO DE OBRA
LJ302	EST DO GALEÃO Nº 2700 PARTE - PORTUGUESA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	87022/86912	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ	06.057.223/0536-15	16.539.754/0001-54	1932	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 5.927.010,13	MÃO DE OBRA
LJ273	AV CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES Nº 4160-VILA LAJEADO-SÃO PAULO-SP-03112-100	170525/170526/170527/170528	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0503-57	14.566.398/0001-32	264	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda	9/5/2023	R$ 5.847.080,66	MÃO DE OBRA
LJ276	EST ITAQUERA GUAIANASES Nº 2671-PARQUE CENTRAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	112936/112936	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0506-08	40.989.734/0001-60	15	PLANO ENGENHARIA Guaianases Ltda	5/4/2023	R$ 5.808.043,80	MÃO DE OBRA
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	06.057.223/0498-55	23.057.460/0001-51	19	SUKCES Construções Ltda	13/7/2023	R$ 5.722.655,78	MÃO DE OBRA
LJ279	AV WASHINGTON LUÍS Nº 5859-SANTO AMARO-SÃO PAULO-SP-03112-100	112957	15° Cartorio de Registro de Imóveis	06.057.223/0509-42	16.539.754/0001-54	1949	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 5.562.952,76	MÃO DE OBRA
LJ272	RUA SAMUEL KLABIN Nº 193 -BELA ALIANÇA-SÃO PAULO-SP-03112-100	33499	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0502-76	26.136.603/0001-09	7	UNOTECH Construções e Empreendimentos Ltda	9/5/2023	R$ 5.515.249,87	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ272	RUA SAMUEL KLABIN Nº 193 -BELA ALIANÇA-SÃO PAULO-SP-03112-100	33499	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0502-76	26.136.603/0001-09	6	UNOTECH Construções e Empreendimentos Ltda	5/5/2023	R$ 5.492.872,14	MÃO DE OBRA
LJ276	EST ITAQUERA GUAIANASES Nº 2671-PARQUE CENTRAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	112936/112936	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0506-08	40.989.734/0001-60	16	PLANO Engenharia Guaianases Ltda	5/5/2023	R$ 5.478.582,28	MÃO DE OBRA
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF	06.057.223/0540-00	16.539.754/0001-54	2085	RMP Construções e Engenharia Ltda	4/7/2023	R$ 5.471.189,47	MÃO DE OBRA
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP	06.057.223/0264-80	36.607.359/0001-79	18	PLANO Engenharia João Dias Ltda	4/7/2023	R$ 5.462.420,35	MÃO DE OBRA
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA - BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1° Ofício de Registro de Imóveis do DF	06.057.223/0526-43	16.539.754/0001-54	2086	RMP Construções e Engenharia Ltda	4/7/2023	R$ 5.451.366,17	MÃO DE OBRA
LJ283	AV CRISTIANO MACHADO Nº 4000-UNIÃO -BELO HORIZONTE-MG-03112-100	53771	4ºRI BH	06.057.223/0513-29	45.539.664/0001-61	7	UNOTECH Processos Construtivos Ltda	13/7/2023	R$ 5.417.698,44	MÃO DE OBRA
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP	06.057.223/0264-80	36.607.359/0001-79	15	PLANO Engenharia João Dias Ltda	5/5/2023	R$ 5.406.842,73	MÃO DE OBRA
LJ318	AV SENADOR FERNANDES TAVORA Nº 45 -JOQUEI	47037/51477/56444	3º OFICIAL DE REGISTR	06.057.223/0530-20	42.896.595/0001-55	24	BCPM Construções Imob Ltda	9/5/2023	R$ 5.394.415,41	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

	CLUBE-FORTALEZA-CE-03112-100		O DE IMÓVEIS DE FORTALEZA							
LJ320	Q ACSUL SE 40 AVENIDA LO 11 S/N CONJ 02 LOTE 01 A - PLANO DIRETOR-PALMAS-TO-03112-100	98661	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMAS	06.057.223/0539-68	44.832.407/0001-50	31	R4 Engenharia LTDA	4/7/2023	R$ 5.321.142,64	MÃO DE OBRA
LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE	06.057.223/0490-06	12.494.689/0001-37	234	UNOTECH Construtora e Incorporadora S/A	6/2/2023	R$ 5.297.438,41	MÃO DE OBRA
LJ39	AV. RUY RODRIGUES, Nº 1.400-AMOREIRAS-CAMPINAS-SP-03112-100	126394	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS	06.057.223/0316-46	21.144.723/0001-34	144	BL&M Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 5.236.918,62	MÃO DE OBRA
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA - BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1° Ofício de Registro de Imóveis do DF	06.057.223/0526-43	16.539.754/0001-54	2016	RMP Construções e Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 5.186.037,49	MÃO DE OBRA
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-RIBEIRÃO PRETO-SP-03112-100	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO	06.057.223/0535-34	28.702.375/0001-12	71	MACPLAN Gerenciamento e Administração de Obras Ltda	4/7/2023	R$ 5.179.506,74	MÃO DE OBRA
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0505-19	40.989.213/0001-02	18	PLANO Engenharia Tiquatira Ltda	5/5/2023	R$ 5.148.054,75	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	06.057.223/0498-55	23.057.460/0001-51	9	SUKCES Construções Ltda	4/7/2023	R$ 5.144.759,04	MÃO DE OBRA
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-RIBEIRÃO PRETO-SP-03112-100	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO	06.057.223/0535-34	28.702.375/0001-12	69	MACPLAN Gerenciamento e Administração de Obras Ltda	9/5/2023	R$ 5.140.881,59	MÃO DE OBRA
LJ263	RUA SENHORA MARIA APARECIDA PESSUTTI MILEGO Nº 250-PARQUE CAMPOLIM-SOROCABA-SP-03112-100	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA	06.057.223/0492-60	07.265.470/0001-26	360	SUCCESPAR Construções EIRELI	5/5/2023	R$ 5.105.650,80	MÃO DE OBRA
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	06.057.223/0498-55	23.057.460/0001-51	11	SUKCES Construções Ltda	11/7/2023	R$ 5.083.590,33	MÃO DE OBRA
LJ291	AV TANCREDO NEVES Nº 3424-CENTRO-NOVA IGUAÇÚ-RJ-03112-100	32047	2º OFICIAL DE NOVA IGUAÇU	06.057.223/0521-39	41.571.352/0001-84	4	SPE TLMC 11 LTDA	13/7/2023	R$ 5.049.971,21	MÃO DE OBRA
LJ279	AV WASHINGTON LUÍS Nº 5859-SANTO AMARO-SÃO PAULO-SP-03112-100	112957	15° Cartorio de Registro de Imóveis	06.057.223/0509-42	16.539.754/0001-54	1861-001	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 5.020.037,12	MÃO DE OBRA
LJ288	AV ADELIA FRANCO Nº 3735-INÁIO BARBOSA-ARACAJÚ-SE-03112-100	91	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	06.057.223/0518-33	45.616.704/0001-21	4	AS ARA III CONSTRUÇÕES SPE LTDA	5/5/2023	R$ 4.973.097,49	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

			DE ARACAJU							
LJ52	QNM 11, LOTE 06, MEZANINO, LOJAS 1 A 10, PARTE 1-CEILÂNDIA-CEILÂNDIA-DF-03112-100	30479	6º RI Fortaleza	06.057.223/0320-22	16.539.754/0001-54	1927	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 4.906.188,30	MÃO DE OBRA
LJ272	RUA SAMUEL KLABIN Nº 193 -BELA ALIANÇA-SÃO PAULO-SP-03112-100	33499	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0502-76	26.136.603/0001-09	3	UNOTECH Construções e Empreendimentos Ltda	6/1/2023	R$ 4.851.541,06	MÃO DE OBRA
LJ52	QNM 11, LOTE 06, MEZANINO, LOJAS 1 A 10, PARTE 1-CEILÂNDIA-CEILÂNDIA-DF-03112-100	30479	6º RI Fortaleza	06.057.223/0320-22	16.539.754/0001-54	1865-001	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 4.851.158,76	MÃO DE OBRA
LJ280	RUA JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA Nº 47 CENTRO-TABOÃO DA SERRA-SÃO PAULO-SP-03112-100	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TABOÃO DA SERRA	06.057.223/0510-86	42.235.636/0001-62	4	UNOTECH Engenharia e Construções Ltda	6/1/2023	R$ 4.837.398,10	MÃO DE OBRA
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF	06.057.223/0540-00	16.539.754/0001-54	1926	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 4.820.429,82	MÃO DE OBRA
LJ263	RUA SENHORA MARIA APARECIDA PESSUTTI MILEGO Nº 250-PARQUE CAMPOLIM-SOROCABA-SP-03112-100	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA	06.057.223/0492-60	07.265.470/0001-26	366	SUCCESPAR Construções EIRELI	9/5/2023	R$ 4.818.384,39	MÃO DE OBRA
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO	5292	2º RI DF	06.057.223/0540-00	16.539.754/0001-54	1970	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 4.746.068,18	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

	FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100									
LJ316	AV VICENTE DE CARVALHO Nº 00909 LOJA 102 - VICENTE DE CARVALHO-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	224973	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO	06.057.223/0549-30	16.539.754/0001-54	2024	RMP Construções e Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 4.737.706,76	MÃO DE OBRA
LJ273	AV CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES Nº 4160-VILA LAJEADO-SÃO PAULO-SP-03112-100	170525/170526/170527/170528	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0503-57	14.566.398/0001-32	258	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda	5/5/2023	R$ 4.729.740,95	MÃO DE OBRA
LJ303	R MARIA CINTO BIAGGI Nº 164 -JARDIM SANTA ROSÁLIA - SOROCABA-SP-03112-100	105034	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA	06.057.223/0537-04	07.265.470/0001-26	365	SUCCESPAR Construções EIRELI	9/5/2023	R$ 4.716.181,71	MÃO DE OBRA
LJ280	RUA JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA Nº 47 CENTRO-TABOÃO DA SERRA-SÃO PAULO-SP-03112-100	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TABOÃO DA SERRA	06.057.223/0510-86	42.235.636/0001-62	7	UNOTECH Engenharia e Construções Ltda	5/5/2023	R$ 4.693.972,96	MÃO DE OBRA
LJ266	AV PRESIDENTE KENNEDY, Nº 429-CENTRO-SÃO GONÇALO-RJ-03112-100	53546	Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo	06.057.223/0497-74	16.539.754/0001-54	1866-001	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 4.684.489,16	MÃO DE OBRA
LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE	06.057.223/0490-06	12.494.689/0001-37	240	UNOTECH Construtora e Incorporadora S/A	11/7/2023	R$ 4.651.346,15	MÃO DE OBRA
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro	06.057.223/0499-36	16.539.754/0001-54	1862-001	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 4.610.712,16	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

	JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100		de Imóveis de São Paulo							
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF	06.057.223/0318-08	16.539.754/0001-54	2090	RMP Construções e Engenharia Ltda	4/7/2023	R$ 4.601.594,43	MÃO DE OBRA
LJ310	AV PORTUGAL S/N QUADRA L 22 -SET MARISTA-GOIÂNIA-GO-03112-100	51841	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIÂNIA	06.057.223/0543-44	44.832.407/0001-50	6	R4 ENGENHARIA LTDA	6/2/2023	R$ 4.597.494,31	MÃO DE OBRA
LJ306	Q QS 3 RUA 420 S/N LOTE 4 AREAL-ÁGUAS CLARAS-BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º RI DF	06.057.223/0533-72	16.539.754/0001-54	1966	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 4.562.281,53	MÃO DE OBRA
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ	06.057.223/0514-00	16.539.754/0001-54	1870-001	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 4.491.814,03	MÃO DE OBRA
LJ276	EST ITAQUERA GUAIANASES Nº 2671-PARQUE CENTRAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	112936/112936	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0506-08	40.989.734/0001-60	18	PLANO Engenharia Guaianases Ltda	4/7/2023	R$ 4.478.906,16	MÃO DE OBRA
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0505-19	40.989.213/0001-02	21	PLANO Engenharia Tiquatira Ltda	11/7/2023	R$ 4.470.538,09	MÃO DE OBRA
LJ279	AV WASHINGTON LUÍS Nº 5859-SANTO AMARO-SÃO	112957	15º Cartorio de Registro de Imóveis	06.057.223/0509-42	16.539.754/0001-54	2012	RMP Construções e Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 4.446.863,94	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

	PAULO-SP-03112-100									
LJ278	AV JOSÉ BONIFÁCIO Nº 483 - CENTRO-ARARAQUARA-SP-03112-100	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA	06.057.223/0508-61	21.144.723/0001-34	148	BL&M Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 4.412.795,43	MÃO DE OBRA
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0505-19	40.989.213/0001-02	17	PLANO ENGENHARIA Tiquatira Ltda	5/4/2023	R$ 4.349.489,45	MÃO DE OBRA
LJ302	EST DO GALEÃO Nº 2700 PARTE - PORTUGUESA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	87022/86912	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ	06.057.223/0536-15	16.539.754/0001-54	1961	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 4.346.544,06	MÃO DE OBRA
LJ292	RUA PRESIDENTE CASTELO BRANCO Nº 161-CENTRO-NITEROI-RJ-03112-100	24882	14º OFICIO DE NITEROI	06.057.223/0522-10	09.515.703/0001-27	3	SPE TLMC 14 LTDA	13/7/2023	R$ 4.343.764,30	MÃO DE OBRA
LJ285	AV NSRA DO Ó Nº 1759-LIMÃO-SÃO PAULO-SP-03112-100	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0516-71	21.144.723/0001-34	137	BL&M Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 4.268.266,02	MÃO DE OBRA
LJ287	AV FRANCISCO SALES Nº 898-SANTA EFIGÊNCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	2163	4º RGI DE BH	06.057.223/0517-52	45.498.965/0001-94	6	UNOTECH Engenharia e Incorporação Ltda	13/7/2023	R$ 4.206.532,01	MÃO DE OBRA
LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE	06.057.223/0490-06	12.494.689/0001-37	236	UNOTECH Construtora e Incorporadora S/A	5/5/2023	R$ 4.189.491,11	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-SALVADOR-BA-03112-100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA	06.057.223/0552-35	45.064.921/0001-56	7	AS ROTULA ABACAXI Construções SPE LTDA	4/7/2023	R$ 4.166.108,56	MÃO DE OBRA
LJ320	Q ACSUL SE 40 AVENIDA LO 11 S/N CONJ 02 LOTE 01 A - PLANO DIRETOR-PALMAS-TO-03112-100	98661	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMAS	06.057.223/0539-68	44.832.407/0001-50	11	R4 ENGENHARIA LTDA	5/4/2023	R$ 4.143.582,16	MÃO DE OBRA
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF	06.057.223/0318-08	16.539.754/0001-54	2126	RMP Construções e Engenharia Ltda	11/7/2023	R$ 4.119.182,56	MÃO DE OBRA
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	06.057.223/0499-36	16.539.754/0001-54	2119	RMP Construções e Engenharia Ltda	11/7/2023	R$ 4.078.486,09	MÃO DE OBRA
LJ256	AV VASCO DA GAMA, Nº 4049 LOJA FEDERAÇÃO-FEDERAÇÃO-SALVADOR-BA-03112-100	88684	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA BAHIA	06.057.223/0484-50	44.963.297/0001-66	7	AS VASCO DA GAMA CONSTRUÇÕES SPE LTDA	4/7/2023	R$ 4.073.259,26	MÃO DE OBRA
LJ279	AV WASHINGTON LUÍS Nº 5859-SANTO AMARO-SÃO PAULO-SP-03112-100	112957	15° Cartorio de Registro de Imóveis	06.057.223/0509-42	16.539.754/0001-54	1922	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 4.062.206,69	MÃO DE OBRA
LJ306	Q QS 3 RUA 420 S/N LOTE 4 AREAL-ÁGUAS CLARAS-BRASÍLIA-	110458	1º RI DF	06.057.223/0533-72	16.539.754/0001-54	1867-001	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 4.058.689,01	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

	DF-03112-100									
LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE	06.057.223/0490-06	12.494.689/0001-37	232	UNOTECH Construtora e Incorporadora S/A	6/1/2023	R$ 4.057.667,55	MÃO DE OBRA
LJ271	AV ANTÔNIO DE SOUZA Nº 300 -CENTRO - GUARULHOS-SP-03112-100	80059	1º RGI DE GUARULHOS	06.057.223/0501-95	19.916.869/0001-09	227	R1 Engenharia Ltda	13/7/2023	R$ 4.026.130,78	MÃO DE OBRA
LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-SALVADOR-BA-03112-100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA	06.057.223/0552-35	45.064.921/0001-56	4	AS ROTULO ABACAXI Construções SPE LTDA	5/4/2023	R$ 3.991.978,30	MÃO DE OBRA
LJ313	AV ANA COSTA Nº 340-VILA MATHIAS-SANTOS-SP-03112-100	45921	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS	06.057.223/0546-97	65.893.174/0001-76	695	DOFER Engenharia e Construções Ltda	5/5/2023	R$ 3.964.498,53	MÃO DE OBRA
LJ320	Q ACSUL SE 40 AVENIDA LO 11 S/N CONJ 02 LOTE 01 A - PLANO DIRETOR-PALMAS-TO-03112-100	98661	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMAS	06.057.223/0539-68	44.832.407/0001-50	20	R4 ENGENHARIA LTDA	9/5/2023	R$ 3.950.267,26	MÃO DE OBRA
LJ285	AV NSRA DO Ó Nº 1759-LIMÃO-SÃO PAULO-SP-03112-100	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0516-71	21.144.723/0001-34	142	BL&M Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 3.943.186,68	MÃO DE OBRA
LJ257	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 1000-ÁGUA VERDE-CURITIBA-PR-03112-100	38844	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA	06.057.223/0485-30	21.144.723/0001-34	130	BL&M Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 3.927.703,94	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE	06.057.223/0490-06	12.494.689/0001-37	235	UNOTECH Construtora e Incorporadora S/A	5/4/2023	R$ 3.926.450,02	MÃO DE OBRA
LJ256	AV VASCO DA GAMA, Nº 4049 LOJA FEDERAÇÃO-FEDERAÇÃO-SALVADOR-BA-03112-100	88684	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA BAHIA	06.057.223/0484-50	44.963.297/0001-66	2	AS VASCO DA GAMA CONSTRUÇÕES SPE LTDA	6/2/2023	R$ 3.922.005,84	MÃO DE OBRA
LJ258	AV SALGADO FILHO Nº 1301, CENTRO-CENTRO-GUARULHOS-SP-03112-100	125818	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS	06.057.223/0486-11	44.832.407/0001-50	21	R4 ENGENHARIA LTDA	9/5/2023	R$ 3.910.775,68	MÃO DE OBRA
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF	06.057.223/0318-08	16.539.754/0001-54	2025	RMP Construções e Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 3.817.703,37	MÃO DE OBRA
LJ319	AV MISTER HULL Nº 4300-PADRE ANDRADE-FORTALEZA-CE-03112-100	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA	06.057.223/0531-00	15.434.835/0001-27	422	BCP Construções Imobiliaria Ltda	9/5/2023	R$ 3.815.585,28	MÃO DE OBRA
LJ48	RUA SENADOR VERGUEIRO, 428/498, LOJA 1-SANTO ANTONIO-SÃO CAETANO DO SUL-SP-03112-100	25636/25638/49419	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO	06.057.223/0312-12	44.832.407/0001-50	19	R4 ENGENHARIA LTDA	9/5/2023	R$ 3.770.499,75	MÃO DE OBRA
LJ280	RUA JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA Nº 47 CENTRO-	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	OFICIAL DE REGISTRO DE	06.057.223/0510-86	42.235.636/0001-62	8	UNOTECH Engenharia e Construções Ltda	9/5/2023	R$ 3.755.546,02	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

	TABOÃO DA SERRA-SÃO PAULO-SP-03112-100		IMÓVEIS DE TABOÃO DA SERRA							
LJ258	AV SALGADO FILHO Nº 1301, CENTRO-CENTRO-GUARULHOS-SP-03112-100	125818	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS	06.057.223/0486-11	44.832.407/0001-50	12	R4 ENGENHARIA LTDA	5/4/2023	R$ 3.656.080,00	MÃO DE OBRA
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ	06.057.223/0514-00	16.539.754/0001-54	2026	RMP Construções e Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 3.645.134,37	MÃO DE OBRA
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF	06.057.223/0540-00	16.539.754/0001-54	2019	RMP Construções e Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 3.635.585,33	MÃO DE OBRA
LJ318	AV SENADOR FERNANDES TAVORA Nº 45 -JOQUEI CLUBE-FORTALEZA-CE-03112-100	47037/51477/56444	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA	06.057.223/0530-20	42.896.595/0001-55	21	BCPM Construções Imob Ltda	5/5/2023	R$ 3.621.298,14	MÃO DE OBRA
LJ310	AV PORTUGAL S/N QUADRA L 22 -SET MARISTA-GOIÂNIA-GO-03112-100	51841	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIÂNIA	06.057.223/0543-44	44.832.407/0001-50	18	R4 ENGENHARIA LTDA	9/5/2023	R$ 3.599.742,84	MÃO DE OBRA
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-RIBEIRÃO PRETO-SP-03112-100	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO	06.057.223/0535-34	28.702.375/0001-12	66	MACPLAN Gerenciamento e Administração de Obras Ltda	5/4/2023	R$ 3.570.197,89	MÃO DE OBRA
LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE	06.057.223/0552-35	45.064.921/0001-56	5	AS ROTULO ABACAXI Construções SPE LTDA	5/5/2023	R$ 3.530.434,03	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

	SALVADOR-BA-03112-100		IMÓVEIS DA BAHIA							
LJ48	RUA SENADOR VERGUEIRO, 428/498, LOJA 1-SANTO ANTONIO-SÃO CAETANO DO SUL-SP-03112-100	25636/25638/49419	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO	06.057.223/0312-12	44.832.407/0001-50	7	R4 ENGENHARIA LTDA	6/2/2023	R$ 3.452.262,66	MÃO DE OBRA
LJ273	AV CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES Nº 4160-VILA LAJEADO-SÃO PAULO-SP-03112-100	170525/170526/170527/170528	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0503-57	14.566.398/0001-32	254	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda	5/4/2023	R$ 3.419.256,39	MÃO DE OBRA
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA - BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1° Ofício de Registro de Imóveis do DF	06.057.223/0526-43	16.539.754/0001-54	1969	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 3.347.484,43	MÃO DE OBRA
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA - BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1° Ofício de Registro de Imóveis do DF	06.057.223/0526-43	16.539.754/0001-54	1863-001	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 3.326.676,63	MÃO DE OBRA
LJ285	AV NSRA DO Ó Nº 1759-LIMÃO-SÃO PAULO-SP-03112-100	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0516-71	21.144.723/0001-34	131	BL&M Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 3.308.403,44	MÃO DE OBRA
LJ273	AV CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES Nº 4160-VILA LAJEADO-SÃO PAULO-SP-03112-100	170525/170526/170527/170528	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0503-57	14.566.398/0001-32	242	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda	6/1/2023	R$ 3.242.339,85	MÃO DE OBRA
LJ320	Q ACSUL SE 40 AVENIDA LO 11 S/N	98661	OFÍCIO DE REGISTR	06.057.223/0539-68	44.832.407/0001-50	16	R4 ENGENHARIA LTDA	5/5/2023	R$ 3.191.193,69	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

	CONJ 02 LOTE 01 A - PLANO DIRETOR-PALMAS-TO-03112-100		O DE IMÓVEIS DE PALMAS							
LJ52	QNM 11, LOTE 06, MEZANINO, LOJAS 1 A 10, PARTE 1-CEILÂNDIA-CEILÂNDIA-DF-03112-100	30479	6º RI Fortaleza	06.057.223/0320-22	16.539.754/0001-54	1967	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 3.124.239,74	MÃO DE OBRA
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	06.057.223/0499-36	16.539.754/0001-54	1923	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 3.073.985,03	MÃO DE OBRA
LJ266	AV PRESIDENTE KENNEDY, Nº 429-CENTRO-SÃO GONÇALO-RJ-03112-100	53546	Cartório do 4° Ofício de São Gonçalo	06.057.223/0497-74	16.539.754/0001-54	1925	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 3.043.881,37	MÃO DE OBRA
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF	06.057.223/0318-08	16.539.754/0001-54	1868-001	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 3.018.300,63	MÃO DE OBRA
LJ306	Q QS 3 RUA 420 S/N LOTE 4 AREAL-ÁGUAS CLARAS-BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º RI DF	06.057.223/0533-72	16.539.754/0001-54	1929	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 3.011.473,61	MÃO DE OBRA
LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-SALVADOR-BA-03112-100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA	06.057.223/0552-35	45.064.921/0001-56	6	AS ROTULA ABACAXI Construções SPE LTDA	9/5/2023	R$ 2.982.349,00	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ300	AV PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA Nº 1277, LOJA 101-ESTADOS-JOÃO PESSOA-PB-03112-100	77782	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO PESSOA	06.057.223/0534-53	20.685.221/0001-58	104	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	5/5/2023	R$ 2.978.872,32	MÃO DE OBRA
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA - BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1° Ofício de Registro de Imóveis do DF	06.057.223/0526-43	16.539.754/0001-54	1924	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 2.948.028,01	MÃO DE OBRA
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	06.057.223/0499-36	16.539.754/0001-54	1950	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 2.894.157,14	MÃO DE OBRA
LJ266	AV PRESIDENTE KENNEDY, Nº 429-CENTRO-SÃO GONÇALO-RJ-03112-100	53546	Cartório do 4° Ofício de São Gonçalo	06.057.223/0497-74	16.539.754/0001-54	1954	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 2.844.245,11	MÃO DE OBRA
LJ259	AV MARECHA HUMBERTO DE ALENCAR C BRANCO Nº 230 -CRISTO REI-CURITIBA-PR-03112-100	36745	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA	06.057.223/0488-83	21.144.723/0001-34	125	BL&M Engenharia Ltda	6/1/2023	R$ 2.819.060,42	MÃO DE OBRA
LJ310	AV PORTUGAL S/N QUADRA L 22 -SET MARISTA-GOIÂNIA-GO-03112-100	51841	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIÂNIA	06.057.223/0543-44	44.832.407/0001-50	14	R4 ENGENHARIA LTDA	5/5/2023	R$ 2.752.141,72	MÃO DE OBRA
LJ305	AV PREFEITO SEVERINO CABRAL Nº 1339 LOJA 1-MIRANTE-PARAÍBA-PB-03112-100	19435	1º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DE	06.057.223/0487-00	20.685.221/0001-58	98	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	5/4/2023	R$ 2.729.591,68	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

			CAMPINA GRANDE							
LJ256	AV VASCO DA GAMA, Nº 4049 LOJA FEDERAÇÃO-FEDERAÇÃO-SALVADOR-BA-03112-100	88684	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA BAHIA	06.057.223/0484-50	44.963.297/0001-66	6	AS VASCO DA GAMA CONSTRUÇÕES SPE LTDA	9/5/2023	R$ 2.702.303,99	MÃO DE OBRA
LJ313	AV ANA COSTA Nº 340-VILA MATHIAS-SANTOS-SP-03112-100	45921	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS	06.057.223/0546-97	65.893.174/0001-76	669	DOFER Engenharia e Construções Ltda	6/1/2023	R$ 2.617.353,86	MÃO DE OBRA
LJ278	AV JOSÉ BONIFÁCIO Nº 483 - CENTRO-ARARAQUARA-SP-03112-100	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA	06.057.223/0508-61	21.144.723/0001-34	127	BL&M Engenharia Ltda	6/1/2023	R$ 2.459.370,26	MÃO DE OBRA
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	06.057.223/0499-36	16.539.754/0001-54	2018	RMP Construções e Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 2.455.233,63	MÃO DE OBRA
LJ290	AV COMENDADOR GUSTAVO PAIVA Nº 3261-MANGABEIRAS-MACEIÓ-AL-03112-100	119020	1º RI Maceio	06.057.223/0520-58	45.717.462/0001-62	2	AS MACEIÓ II CONSTRUÇÕES SPE LTDA	9/5/2023	R$ 2.368.890,77	MÃO DE OBRA
LJ300	AV PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA Nº 1277, LOJA 101-ESTADOS-JOÃO PESSOA-PB-03112-100	77782	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO PESSOA	06.057.223/0534-53	20.685.221/0001-58	99	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	5/4/2023	R$ 2.339.365,27	MÃO DE OBRA
LJ304	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº	96880	2º OFICIAL DE	06.057.223/0538-87	42.896.595/0001-55	25	BCPM Construções Imob Ltda	9/5/2023	R$ 2.331.538,80	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

	501-SÃO CRISTOVÃO-TERESINA-PI-03112-100		REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA							
LJ316	AV VICENTE DE CARVALHO Nº 00909 LOJA 102 - VICENTE DE CARVALHO-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	224973	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO	06.057.223/0549-30	16.539.754/0001-54	1958	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 2.330.864,79	MÃO DE OBRA
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	06.057.223/0498-55	23.057.460/0001-51	6	SUKCES Construções Ltda	5/5/2023	R$ 2.313.035,37	MÃO DE OBRA
LJ319	AV MISTER HULL Nº 4300-PADRE ANDRADE-FORTALEZA-CE-03112-100	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA	06.057.223/0531-00	15.434.835/0001-27	418	BCP Construções Imobiliaria Ltda	5/5/2023	R$ 2.302.733,47	MÃO DE OBRA
LJ52	QNM 11, LOTE 06, MEZANINO, LOJAS 1 A 10, PARTE 1-CEILÂNDIA-CEILÂNDIA-DF-03112-100	30479	6º RI Fortaleza	06.057.223/0320-22	16.539.754/0001-54	2020	RMP Construções e Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 2.280.849,34	MÃO DE OBRA
LJ262	AV ENGENHEIRO DOMINGOS FERREIRA Nº 1818-BOA VIAGEM-RECIFE-PE-03112-100	15788	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE	06.057.223/0491-89	14.566.398/0001-32	255	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda	5/4/2023	R$ 2.270.988,74	MÃO DE OBRA
LJ313	AV ANA COSTA Nº 340-VILA MATHIAS-SANTOS-SP-03112-100	45921	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS	06.057.223/0546-97	65.893.174/0001-76	687	DOFER Engenharia e Construções Ltda	5/4/2023	R$ 2.233.330,92	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ288	AV ADELIA FRANCO Nº 3735-INÁIO BARBOSA-ARACAJÚ-SE-03112-100	91	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARACAJU	06.057.223/0518-33	45.616.704/0001-21	3	AS ARA III CONSTRUÇÕES SPE LTDA	5/4/2023	R$ 2.194.724,05	MÃO DE OBRA
LJ279	AV WASHINGTON LUÍS Nº 5859-SANTO AMARO-SÃO PAULO-SP-03112-100	112957	15° Cartorio de Registro de Imóveis	06.057.223/0509-42	16.539.754/0001-54	1851	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/1/2023	R$ 2.166.798,83	MÃO DE OBRA
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF	06.057.223/0318-08	16.539.754/0001-54	1959	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 2.161.711,57	MÃO DE OBRA
LJ316	AV VICENTE DE CARVALHO Nº 00909 LOJA 102 - VICENTE DE CARVALHO-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	224973	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO	06.057.223/0549-30	16.539.754/0001-54	1928	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 2.088.301,19	MÃO DE OBRA
LJ303	R MARIA CINTO BIAGGI Nº 164 -JARDIM SANTA ROSÁLIA - SOROCABA-SP-03112-100	105034	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA	06.057.223/0537-04	07.265.470/0001-26	358	SUCCESPAR Construções EIRELI	5/4/2023	R$ 2.072.380,27	MÃO DE OBRA
LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-SALVADOR-BA-03112-100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA	06.057.223/0552-35	45.064.921/0001-56	3	AS ROTULO ABACAXI Construções SPE LTDA	6/2/2023	R$ 2.062.885,91	MÃO DE OBRA
LJ310	AV PORTUGAL S/N QUADRA L 22 -SET MARISTA-GOIÂNIA-GO-03112-100	51841	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIÂNIA	06.057.223/0543-44	44.832.407/0001-50	9	R4 ENGENHARIA LTDA	5/4/2023	R$ 2.004.479,62	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ318	AV SENADOR FERNANDES TAVORA Nº 45 -JOQUEI CLUBE-FORTALEZA-CE-03112-100	47037/51477/56444	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA	06.057.223/0530-20	42.896.595/0001-55	18	BCPM Construções Imob Ltda	5/4/2023	R$ 1.977.099,52	MÃO DE OBRA
LJ268	AV MARIA LACERDA MONTENEGRO, Nº 900-NOVA PARNAMIRIM - PARNAMIRIM-RN-03112-100	51682	1º OFICIO DE PARNAMIRIM	06.057.223/0495-02	14.566.398/0001-32	266	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda	9/5/2023	R$ 1.954.830,39	MÃO DE OBRA
LJ263	RUA SENHORA MARIA APARECIDA PESSUTTI MILEGO Nº 250-PARQUE CAMPOLIM-SOROCABA-SP-03112-100	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA	06.057.223/0492-60	07.265.470/0001-26	359	SUCCESPAR Construções EIRELI	5/4/2023	R$ 1.948.305,59	MÃO DE OBRA
LJ259	AV MARECHA HUMBERTO DE ALENCAR C BRANCO Nº 230 -CRISTO REI-CURITIBA-PR-03112-100	36745	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA	06.057.223/0488-83	21.144.723/0001-34	135	BL&M Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 1.914.675,68	MÃO DE OBRA
LJ258	AV SALGADO FILHO Nº 1301, CENTRO-CENTRO-GUARULHOS-SP-03112-100	125818	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS	06.057.223/0486-11	44.832.407/0001-50	17	R4 ENGENHARIA LTDA	5/5/2023	R$ 1.911.617,07	MÃO DE OBRA
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF	06.057.223/0318-08	16.539.754/0001-54	1930	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 1.904.776,01	MÃO DE OBRA
LJ300	AV PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA Nº	77782	2º OFICIAL DE REGISTR	06.057.223/0534-53	20.685.221/0001-58	109	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	9/5/2023	R$ 1.855.799,95	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

	1277, LOJA 101-ESTADOS-JOÃO PESSOA-PB-03112-100		O DE IMÓVEIS DE JOÃO PESSOA							
LJ268	AV MARIA LACERDA MONTENEGRO, Nº 900-NOVA PARNAMIRIM - PARNAMIRIM-RN-03112-100	51682	1º OFICIO DE PARNAMIRIM	06.057.223/0495-02	14.566.398/0001-32	256	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda	5/4/2023	R$ 1.848.271,49	MÃO DE OBRA
LJ257	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 1000-ÁGUA VERDE-CURITIBA-PR-03112-100	38844	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA	06.057.223/0485-30	21.144.723/0001-34	136	BL&M Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 1.843.160,88	MÃO DE OBRA
LJ274	RUA GARCIA LORCA Nº 301-PAULICEIA-SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP-03112-100	33787/37044/37045/62067	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO	06.057.223/0504-38	21.144.723/0001-34	138	BL&M Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 1.839.391,99	MÃO DE OBRA
LJ313	AV ANA COSTA Nº 340-VILA MATHIAS-SANTOS-SP-03112-100	45921	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS	06.057.223/0546-97	65.893.174/0001-76	677	DOFER Engenharia e Construções Ltda	6/2/2023	R$ 1.818.666,75	MÃO DE OBRA
LJ285	AV NSRA DO Ó Nº 1759-LIMÃO-SÃO PAULO-SP-03112-100	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0516-71	21.144.723/0001-34	126	BL&M Engenharia Ltda	6/1/2023	R$ 1.813.202,52	MÃO DE OBRA
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF	06.057.223/0540-00	16.539.754/0001-54	1846	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/1/2023	R$ 1.785.515,84	MÃO DE OBRA
LJ256	AV VASCO DA GAMA, Nº 4049 LOJA	88684	3º OFICIO DO	06.057.223/0484-50	44.963.297/0001-66	5	AS VASCO DA GAMA	5/5/2023	R$ 1.768.798,04	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

	FEDERAÇÃO-FEDERAÇÃO-SALVADOR-BA-03112-100		REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA BAHIA				CONSTRUÇÕES SPE LTDA			
LJ305	AV PREFEITO SEVERINO CABRAL Nº 1339 LOJA 1-MIRANTE-PARAÍBA-PB-03112-100	19435	1º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DE CAMPINA GRANDE	06.057.223/0487-00	20.685.221/0001-58	95	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	6/2/2023	R$ 1.754.822,23	MÃO DE OBRA
LJ310	AV PORTUGAL S/N QUADRA L 22 -SET MARISTA-GOIÂNIA-GO-03112-100	51841	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIÂNIA	06.057.223/0543-44	44.832.407/0001-50	5	R4 ENGENHARIA LTDA	6/1/2023	R$ 1.753.511,89	MÃO DE OBRA
LJ48	RUA SENADOR VERGUEIRO, 428/498, LOJA 1-SANTO ANTONIO-SÃO CAETANO DO SUL-SP-03112-100	25636/25638/49419	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO	06.057.223/0312-12	44.832.407/0001-50	10	R4 ENGENHARIA LTDA	5/4/2023	R$ 1.694.481,97	MÃO DE OBRA
LJ48	RUA SENADOR VERGUEIRO, 428/498, LOJA 1-SANTO ANTONIO-SÃO CAETANO DO SUL-SP-03112-100	25636/25638/49419	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO	06.057.223/0312-12	44.832.407/0001-50	15	R4 ENGENHARIA LTDA	5/5/2023	R$ 1.602.218,05	MÃO DE OBRA
LJ319	AV MISTER HULL Nº 4300-PADRE ANDRADE-FORTALEZA-CE-03112-100	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA	06.057.223/0531-00	15.434.835/0001-27	410	BCP Construções Imobiliaria Ltda	5/4/2023	R$ 1.575.438,69	MÃO DE OBRA
LJ257	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 1000-ÁGUA VERDE-CURITIBA-	38844	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	06.057.223/0485-30	21.144.723/0001-34	141	BL&M Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 1.549.862,68	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

	PR-03112-100		DE CURITIBA							
LJ300	AV PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA Nº 1277, LOJA 101-ESTADOS-JOÃO PESSOA-PB-03112-100	77782	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO PESSOA	06.057.223/0534-53	20.685.221/0001-58	96	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	6/2/2023	R$ 1.546.487,81	MÃO DE OBRA
LJ274	RUA GARCIA LORCA Nº 301-PAULICEIA-SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP-03112-100	33787/37044/37045/62067	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO	06.057.223/0504-38	21.144.723/0001-34	133	BL&M Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 1.517.755,40	MÃO DE OBRA
LJ259	AV MARECHA HUMBERTO DE ALENCAR C BRANCO Nº 230 -CRISTO REI-CURITIBA-PR-03112-100	36745	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA	06.057.223/0488-83	21.144.723/0001-34	140	BL&M Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 1.451.232,45	MÃO DE OBRA
LJ39	AV. RUY RODRIGUES, Nº 1.400-AMOREIRAS-CAMPINAS-SP-03112-100	126394	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS	06.057.223/0316-46	21.144.723/0001-34	139	BL&M Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 1.439.779,70	MÃO DE OBRA
LJ300	AV PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA Nº 1277, LOJA 101-ESTADOS-JOÃO PESSOA-PB-03112-100	77782	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO PESSOA	06.057.223/0534-53	20.685.221/0001-58	90	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	6/1/2023	R$ 1.414.270,96	MÃO DE OBRA
LJ257	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 1000-ÁGUA VERDE-CURITIBA-PR-03112-100	38844	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA	06.057.223/0485-30	21.144.723/0001-34	124	BL&M Engenharia Ltda	6/1/2023	R$ 1.394.658,82	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ266	AV PRESIDENTE KENNEDY, Nº 429-CENTRO-SÃO GONÇALO-RJ-03112-100	53546	Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo	06.057.223/0497-74	16.539.754/0001-54	1848	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/1/2023	R$ 1.390.562,71	MÃO DE OBRA
LJ268	AV MARIA LACERDA MONTENEGRO, Nº 900-NOVA PARNAMIRIM-PARNAMIRIM-RN-03112-100	51682	1º OFICIO DE PARNAMIRIM	06.057.223/0495-02	14.566.398/0001-32	259	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda	5/5/2023	R$ 1.388.568,17	MÃO DE OBRA
LJ274	RUA GARCIA LORCA Nº 301-PAULICEIA-SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP-03112-100	33787/37044/37045/62067	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO	06.057.223/0504-38	21.144.723/0001-34	143	BL&M Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 1.352.654,19	MÃO DE OBRA
LJ288	AV ADELIA FRANCO Nº 3735-INÁIO BARBOSA-ARACAJÚ-SE-03112-100	91	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARACAJU	06.057.223/0518-33	45.616.704/0001-21	2	AS ARA III CONSTRUÇÕES SPE LTDA	6/2/2023	R$ 1.304.598,40	MÃO DE OBRA
LJ305	AV PREFEITO SEVERINO CABRAL Nº 1339 LOJA 1-MIRANTE-PARAÍBA-PB-03112-100	19435	1º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DE CAMPINA GRANDE	06.057.223/0487-00	20.685.221/0001-58	107	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	9/5/2023	R$ 1.297.426,28	MÃO DE OBRA
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	06.057.223/0499-36	16.539.754/0001-54	1844	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/1/2023	R$ 1.293.922,16	MÃO DE OBRA
LJ52	QNM 11, LOTE 06, MEZANINO, LOJAS 1 A 10, PARTE 1-CEILÂNDIA-CEILÂNDIA-	30479	6º RI Fortaleza	06.057.223/0320-22	16.539.754/0001-54	1847	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/1/2023	R$ 1.237.531,27	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

	DF-03112-100									
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	06.057.223/0498-55	23.057.460/0001-51	5	SUKCES Construções Ltda	5/4/2023	R$ 1.231.940,38	MÃO DE OBRA
LJ316	AV VICENTE DE CARVALHO Nº 00909 LOJA 102 - VICENTE DE CARVALHO-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	224973	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO	06.057.223/0549-30	16.539.754/0001-54	1869-001	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 1.172.467,76	MÃO DE OBRA
LJ305	AV PREFEITO SEVERINO CABRAL Nº 1339 LOJA 1-MIRANTE-PARAÍBA-PB-03112-100	19435	1º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DE CAMPINA GRANDE	06.057.223/0487-00	20.685.221/0001-58	106	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	5/5/2023	R$ 1.142.870,42	MÃO DE OBRA
LJ305	AV PREFEITO SEVERINO CABRAL Nº 1339 LOJA 1-MIRANTE-PARAÍBA-PB-03112-100	19435	1º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DE CAMPINA GRANDE	06.057.223/0487-00	20.685.221/0001-58	91	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	6/1/2023	R$ 1.080.613,21	MÃO DE OBRA
LJ266	AV PRESIDENTE KENNEDY, Nº 429-CENTRO-SÃO GONÇALO-RJ-03112-100	53546	Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo	06.057.223/0497-74	16.539.754/0001-54	2023	RMP Construções e Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 1.013.974,22	MÃO DE OBRA
LJ262	AV ENGENHEIRO DOMINGOS FERREIRA Nº 1818-BOA VIAGEM-RECIFE-PE-03112-100	15788	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE	06.057.223/0491-89	14.566.398/0001-32	260	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda	5/5/2023	R$ 1.008.516,05	MÃO DE OBRA
LJ257	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 1000-ÁGUA VERDE-CURITIBA-	38844	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	06.057.223/0485-30	21.144.723/0001-34	146	BL&M Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 1.006.529,55	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

	PR-03112-100		DE CURITIBA							
LJ318	AV SENADOR FERNANDES TAVORA Nº 45 -JOQUEI CLUBE-FORTALEZA-CE-03112-100	47037/51477/56444	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA	06.057.223/0530-20	42.896.595/0001-55	13	BCPM Construções Imob Ltda	6/2/2023	R$ 959.326,33	MÃO DE OBRA
LJ274	RUA GARCIA LORCA Nº 301-PAULICEIA-SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP-03112-100	33787/37044/37045/62067	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO	06.057.223/0504-38	21.144.723/0001-34	149	BL&M Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 958.674,93	MÃO DE OBRA
LJ304	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 501-SÃO CRISTOVÃO-TERESINA-PI-03112-100	96880	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA	06.057.223/0538-87	42.896.595/0001-55	22	BCPM Construções Imob Ltda	5/5/2023	R$ 921.944,01	MÃO DE OBRA
LJ259	AV MARECHA HUMBERTO DE ALENCAR C BRANCO Nº 230 -CRISTO REI-CURITIBA-PR-03112-100	36745	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA	06.057.223/0488-83	21.144.723/0001-34	145	BL&M Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 861.785,83	MÃO DE OBRA
LJ274	RUA GARCIA LORCA Nº 301-PAULICEIA-SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP-03112-100	33787/37044/37045/62067	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO	06.057.223/0504-38	21.144.723/0001-34	128	BL&M Engenharia Ltda	6/1/2023	R$ 824.066,99	MÃO DE OBRA
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA - BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1° Ofício de Registro de Imóveis do DF	06.057.223/0526-43	16.539.754/0001-54	1845	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/1/2023	R$ 779.643,06	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ304	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 501-SÃO CRISTOVÃO-TERESINA-PI-03112-100	96880	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA	06.057.223/0538-87	42.896.595/0001-55	19	BCPM Construções Imob Ltda	5/4/2023	R$ 738.374,45	MÃO DE OBRA
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	06.057.223/0498-55	23.057.460/0001-51	7	SUKCES Construções Ltda	9/5/2023	R$ 702.545,14	MÃO DE OBRA
LJ285	AV NSRA DO Ó Nº 1759-LIMÃO-SÃO PAULO-SP-03112-100	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0516-71	21.144.723/0001-34	147	BL&M Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 688.203,22	MÃO DE OBRA
LJ306	Q QS 3 RUA 420 S/N LOTE 4 AREAL-ÁGUAS CLARAS-BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º RI DF	06.057.223/0533-72	16.539.754/0001-54	1849	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/1/2023	R$ 680.152,33	MÃO DE OBRA
LJ303	R MARIA CINTO BIAGGI Nº 164 -JARDIM SANTA ROSÁLIA - SOROCABA-SP-03112-100	105034	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA	06.057.223/0537-04	07.265.470/0001-26	356	SUCCESPAR Construções EIRELI	6/2/2023	R$ 659.052,26	MÃO DE OBRA
LJ319	AV MISTER HULL Nº 4300-PADRE ANDRADE-FORTALEZA-CE-03112-100	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA	06.057.223/0531-00	15.434.835/0001-27	405	BCP Construções Imobiliaria Ltda	6/2/2023	R$ 651.396,39	MÃO DE OBRA
LJ304	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 501-SÃO CRISTOVÃO-TERESINA-PI-03112-100	96880	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA	06.057.223/0538-87	42.896.595/0001-55	14	BCPM Construções Imob Ltda	6/2/2023	R$ 650.509,72	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ47	AV. GODOFREDO MACIEL, Nº 86-PARANGABA-FORTALEZA-CE-03112-100	11703	6º RI Fortaleza	06.057.223/0221-40	42.896.595/0001-55	11	BCPM Construções Imob Ltda	6/1/2023	R$ 620.545,95	MÃO DE OBRA
LJ27	AV. WASHINGTON SOARES, Nº 5.657-EDSON QUEIROZ-FORTALEZA-CE-03112-100	59527/53776/22513	1º RI Fortaleza	06.057.223/0222-21	15.434.835/0001-27	400	BCP Construções Imobiliaria Ltda	6/1/2023	R$ 472.679,55	MÃO DE OBRA
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF	06.057.223/0318-08	16.539.754/0001-54	1850	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/1/2023	R$ 213.623,04	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

ANEXO VII
FORMA DE UTILIZAÇÃO E PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA EMISSÃO A SER DESTINADA PARA CADA UM DOS EMPREENDIMENTOS DESTINAÇÃO E DOS EMPREENDIMENTOS REEMBOLSO

EMPREENDIMENTOS DESTINAÇÃO

Denominação	Matrícula	Custo Estimado Total do Investimento	Recursos Despendidos Até o Momento	Recursos decorrentes do CRI a serem aportados no Empreendimento	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Imobiliário elegível
LJ260	116465 / 116466	R$29.271.145,46	N/A	N/A	2,73%
LJ309	25501	R$22.079.954,40	N/A	N/A	2,06%
LJ272	33499	R$ 13.543.721,80	N/A	N/A	1,26%
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	R$ 12.785.632,48	N/A	N/A	1,19%
LJ302	86912	R$ 12.438.094,13	N/A	N/A	1,16%
LJ286	102689	R$ 11.424.095,16	N/A	N/A	1,07%
LJ289	126757	R$ 11.054.705,49	N/A	N/A	1,03%
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	R$ 10.655.699,07	N/A	N/A	1,00%
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	R$ 10.100.127,01	N/A	N/A	0,94%
LJ301	142319/125973/142320/70971	R$ 9.744.637,56	N/A	N/A	0,91%
LJ18	451812	R$ 9.700.165,28	N/A	N/A	0,91%

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ18	451812	R$ 9.613.328,32	N/A	N/A	0,90%
LJ303	105034	R$ 9.033.707,96	N/A	N/A	0,84%
LJ278	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	R$ 8.968.243,19	N/A	N/A	0,84%
LJ308	5292	R$ 8.962.626,40	N/A	N/A	0,84%
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	R$ 8.929.279,33	N/A	N/A	0,83%
LJ256	88684	R$ 8.339.733,11	N/A	N/A	0,78%
LJ302	86912	R$ 8.315.053,57	N/A	N/A	0,78%
LJ59	187221	R$ 8.234.605,37	N/A	N/A	0,77%
LJ262	15788	R$ 8.200.233,35	N/A	N/A	0,77%
LJ286	102689	R$ 8.189.453,14	N/A	N/A	0,76%
LJ261	82035/82036/89606	R$ 8.099.210,00	N/A	N/A	0,76%
LJ39	126394	R$ 8.070.271,55	N/A	N/A	0,75%
LJ39	126394	R$ 7.888.439,89	N/A	N/A	0,74%
LJ272	33499	R$ 7.871.469,71	N/A	N/A	0,74%
LJ288	91	R$ 7.807.881,37	N/A	N/A	0,73%
LJ286	102689	R$ 7.788.853,47	N/A	N/A	0,73%
LJ286	102689	R$ 7.512.686,11	N/A	N/A	0,70%
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	R$ 7.509.519,74	N/A	N/A	0,70%
LJ290	119020	R$ 7.366.728,02	N/A	N/A	0,69%
LJ317	2280/2407/12051/75764	R$ 7.224.827,97	N/A	N/A	0,67%
LJ308	5292	R$ 7.207.690,61	N/A	N/A	0,67%

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ276	112936/112936	R$ 7.168.891,50	N/A	N/A	0,67%
LJ268	51682	R$ 7.137.961,75	N/A	N/A	0,67%
LJ262	15788	R$ 7.051.374,82	N/A	N/A	0,66%
LJ301	142319/125973/142320/70971	R$ 7.004.675,27	N/A	N/A	0,65%
LJ306	110458	R$ 6.978.334,18	N/A	N/A	0,65%
LJ276	112936/112936	R$ 6.968.931,96	N/A	N/A	0,65%
LJ18	451812	R$ 6.814.255,87	N/A	N/A	0,64%
LJ313	45921	R$ 6.648.691,91	N/A	N/A	0,62%
LJ273	170525/170526/170527/170528	R$ 6.462.267,27	N/A	N/A	0,60%
LJ39	126394	R$ 6.377.346,65	N/A	N/A	0,60%
LJ302	87022/86912	R$ 6.330.647,28	N/A	N/A	0,59%
LJ176	98661	R$ 6.228.862,86	N/A	N/A	0,58%
LJ321	62124	R$ 6.217.414,18	N/A	N/A	0,58%
LJ303	105034	R$ 6.160.781,62	N/A	N/A	0,58%
LJ263	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	R$ 6.148.251,26	N/A	N/A	0,57%
LJ48	25636/25638/49419	R$ 6.030.512,47	N/A	N/A	0,56%
LJ259	36745	R$ 5.973.636,10	N/A	N/A	0,56%
LJ290	119020	R$ 5.938.491,46	N/A	N/A	0,55%
LJ18	451812	R$ 5.934.720,14	N/A	N/A	0,55%
LJ302	87022/86912	R$ 5.927.010,13	N/A	N/A	0,55%
LJ273	170525/170526/170527/170528	R$ 5.847.080,66	N/A	N/A	0,55%

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ276	112936/112936	R$ 5.808.043,80	N/A	N/A	0,54%
LJ267	243862	R$ 5.722.655,78	N/A	N/A	0,53%
LJ279	112957	R$ 5.562.952,76	N/A	N/A	0,52%
LJ272	33499	R$ 5.515.249,87	N/A	N/A	0,52%
LJ272	33499	R$ 5.492.872,14	N/A	N/A	0,51%
LJ276	112936/112936	R$ 5.478.582,28	N/A	N/A	0,51%
LJ308	5292	R$ 5.471.189,47	N/A	N/A	0,51%
LJ18	451812	R$ 5.462.420,35	N/A	N/A	0,51%
LJ296	110458	R$ 5.451.366,17	N/A	N/A	0,51%
LJ283	53771	R$ 5.417.698,44	N/A	N/A	0,51%
LJ18	451812	R$ 5.406.842,73	N/A	N/A	0,50%
LJ318	47037/51477/56444	R$ 5.394.415,41	N/A	N/A	0,50%
LJ320	98661	R$ 5.321.142,64	N/A	N/A	0,50%
LJ261	82035/82036/89606	R$ 5.297.438,41	N/A	N/A	0,49%
LJ39	126394	R$ 5.236.918,62	N/A	N/A	0,49%
LJ296	110458	R$ 5.186.037,49	N/A	N/A	0,48%
LJ301	142319/125973/142320/70971	R$ 5.179.506,74	N/A	N/A	0,48%
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	R$ 5.148.054,75	N/A	N/A	0,48%
LJ267	243862	R$ 5.144.759,04	N/A	N/A	0,48%
LJ301	142319/125973/142320/70971	R$ 5.140.881,59	N/A	N/A	0,48%
LJ263	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	R$ 5.105.650,80	N/A	N/A	0,48%

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ267	243862	R$ 5.083.590,33	N/A	N/A	0,47%
LJ291	32047	R$ 5.049.971,21	N/A	N/A	0,47%
LJ279	112957	R$ 5.020.037,12	N/A	N/A	0,47%
LJ288	91	R$ 4.973.097,49	N/A	N/A	0,46%
LJ52	30479	R$ 4.906.188,30	N/A	N/A	0,46%
LJ272	33499	R$ 4.851.541,06	N/A	N/A	0,45%
LJ52	30479	R$ 4.851.158,76	N/A	N/A	0,45%
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	R$ 4.837.398,10	N/A	N/A	0,45%
LJ308	5292	R$ 4.820.429,82	N/A	N/A	0,45%
LJ263	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	R$ 4.818.384,39	N/A	N/A	0,45%
LJ308	5292	R$ 4.746.068,18	N/A	N/A	0,44%
LJ316	224973	R$ 4.737.706,76	N/A	N/A	0,44%
LJ273	170525/170526/170527/170528	R$ 4.729.740,95	N/A	N/A	0,44%
LJ303	105034	R$ 4.716.181,71	N/A	N/A	0,44%
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	R$ 4.693.972,96	N/A	N/A	0,44%
LJ266	53546	R$ 4.684.489,16	N/A	N/A	0,44%
LJ261	82035/82036/89606	R$ 4.651.346,15	N/A	N/A	0,43%
LJ269	3552/50023/50024/60284	R$ 4.610.712,16	N/A	N/A	0,43%
LJ51	33528	R$ 4.601.594,43	N/A	N/A	0,43%
LJ310	51841	R$ 4.597.494,31	N/A	N/A	0,43%
LJ306	110458	R$ 4.562.281,53	N/A	N/A	0,43%

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ286	102689	R$ 4.491.814,03	N/A	N/A	0,42%
LJ276	112936/112936	R$ 4.478.906,16	N/A	N/A	0,42%
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	R$ 4.470.538,09	N/A	N/A	0,42%
LJ279	112957	R$ 4.446.863,94	N/A	N/A	0,42%
LJ278	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	R$ 4.412.795,43	N/A	N/A	0,41%
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	R$ 4.349.489,45	N/A	N/A	0,41%
LJ302	87022/86912	R$ 4.346.544,06	N/A	N/A	0,41%
LJ292	24882	R$ 4.343.764,30	N/A	N/A	0,41%
LJ285	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	R$ 4.268.266,02	N/A	N/A	0,40%
LJ287	2163	R$ 4.206.532,01	N/A	N/A	0,39%
LJ261	82035/82036/89606	R$ 4.189.491,11	N/A	N/A	0,39%
LJ321	62124	R$ 4.166.108,56	N/A	N/A	0,39%
LJ320	98661	R$ 4.143.582,16	N/A	N/A	0,39%
LJ51	33528	R$ 4.119.182,56	N/A	N/A	0,38%
LJ269	3552/50023/50024/60284	R$ 4.078.486,09	N/A	N/A	0,38%
LJ256	88684	R$ 4.073.259,26	N/A	N/A	0,38%
LJ279	112957	R$ 4.062.206,69	N/A	N/A	0,38%
LJ306	110458	R$ 4.058.689,01	N/A	N/A	0,38%
LJ261	82035/82036/89606	R$ 4.057.667,55	N/A	N/A	0,38%
LJ271	80059	R$ 4.026.130,78	N/A	N/A	0,38%
LJ321	62124	R$ 3.991.978,30	N/A	N/A	0,37%

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ313	45921	R$ 3.964.498,53	N/A	N/A	0,37%
LJ320	98661	R$ 3.950.267,26	N/A	N/A	0,37%
LJ285	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	R$ 3.943.186,68	N/A	N/A	0,37%
LJ257	38844	R$ 3.927.703,94	N/A	N/A	0,37%
LJ261	82035/82036/89606	R$ 3.926.450,02	N/A	N/A	0,37%
LJ256	88684	R$ 3.922.005,84	N/A	N/A	0,37%
LJ258	125818	R$ 3.910.775,68	N/A	N/A	0,37%
LJ51	33528	R$ 3.817.703,37	N/A	N/A	0,36%
LJ319	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	R$ 3.815.585,28	N/A	N/A	0,36%
LJ48	25636/25638/49419	R$ 3.770.499,75	N/A	N/A	0,35%
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	R$ 3.755.546,02	N/A	N/A	0,35%
LJ258	125818	R$ 3.656.080,00	N/A	N/A	0,34%
LJ286	102689	R$ 3.645.134,37	N/A	N/A	0,34%
LJ308	5292	R$ 3.635.585,33	N/A	N/A	0,34%
LJ318	47037/51477/56444	R$ 3.621.298,14	N/A	N/A	0,34%
LJ310	51841	R$ 3.599.742,84	N/A	N/A	0,34%
LJ301	142319/125973/142320/70971	R$ 3.570.197,89	N/A	N/A	0,33%
LJ321	62124	R$ 3.530.434,03	N/A	N/A	0,33%
LJ48	25636/25638/49419	R$ 3.452.262,66	N/A	N/A	0,32%
LJ273	170525/170526/170527/170528	R$ 3.419.256,39	N/A	N/A	0,32%
LJ296	110458	R$ 3.347.484,43	N/A	N/A	0,31%

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ296	110458	R$ 3.326.676,63	N/A	N/A	0,31%
LJ285	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	R$ 3.308.403,44	N/A	N/A	0,31%
LJ273	170525/170526/170527/170528	R$ 3.242.339,85	N/A	N/A	0,30%
LJ320	98661	R$ 3.191.193,69	N/A	N/A	0,30%
LJ52	30479	R$ 3.124.239,74	N/A	N/A	0,29%
LJ269	3552/50023/50024/60284	R$ 3.073.985,03	N/A	N/A	0,29%
LJ266	53546	R$ 3.043.881,37	N/A	N/A	0,28%
LJ51	33528	R$ 3.018.300,63	N/A	N/A	0,28%
LJ306	110458	R$ 3.011.473,61	N/A	N/A	0,28%
LJ321	62124	R$ 2.982.349,00	N/A	N/A	0,28%
LJ300	77782	R$ 2.978.872,32	N/A	N/A	0,28%
LJ296	110458	R$ 2.948.028,01	N/A	N/A	0,28%
LJ269	3552/50023/50024/60284	R$ 2.894.157,14	N/A	N/A	0,27%
LJ266	53546	R$ 2.844.245,11	N/A	N/A	0,27%
LJ259	36745	R$ 2.819.060,42	N/A	N/A	0,26%
LJ310	51841	R$ 2.752.141,72	N/A	N/A	0,26%
LJ305	19435	R$ 2.729.591,68	N/A	N/A	0,25%
LJ256	88684	R$ 2.702.303,99	N/A	N/A	0,25%
LJ313	45921	R$ 2.617.353,86	N/A	N/A	0,24%
LJ278	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	R$ 2.459.370,26	N/A	N/A	0,23%
LJ269	3552/50023/50024/60284	R$ 2.455.233,63	N/A	N/A	0,23%

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ290	119020	R$ 2.368.890,77	N/A	N/A	0,22%
LJ300	77782	R$ 2.339.365,27	N/A	N/A	0,22%
LJ304	96880	R$ 2.331.538,80	N/A	N/A	0,22%
LJ316	224973	R$ 2.330.864,79	N/A	N/A	0,22%
LJ267	243862	R$ 2.313.035,37	N/A	N/A	0,22%
LJ319	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	R$ 2.302.733,47	N/A	N/A	0,22%
LJ52	30479	R$ 2.280.849,34	N/A	N/A	0,21%
LJ262	15788	R$ 2.270.988,74	N/A	N/A	0,21%
LJ313	45921	R$ 2.233.330,92	N/A	N/A	0,21%
LJ288	91	R$ 2.194.724,05	N/A	N/A	0,20%
LJ279	112957	R$ 2.166.798,83	N/A	N/A	0,20%
LJ51	33528	R$ 2.161.711,57	N/A	N/A	0,20%
LJ316	224973	R$ 2.088.301,19	N/A	N/A	0,20%
LJ303	105034	R$ 2.072.380,27	N/A	N/A	0,19%
LJ321	62124	R$ 2.062.885,91	N/A	N/A	0,19%
LJ310	51841	R$ 2.004.479,62	N/A	N/A	0,19%
LJ318	47037/51477/56444	R$ 1.977.099,52	N/A	N/A	0,18%
LJ268	51682	R$ 1.954.830,39	N/A	N/A	0,18%
LJ263	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	R$ 1.948.305,59	N/A	N/A	0,18%
LJ259	36745	R$ 1.914.675,68	N/A	N/A	0,18%
LJ258	125818	R$ 1.911.617,07	N/A	N/A	0,18%

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ51	33528	R$ 1.904.776,01	N/A	N/A	0,18%
LJ300	77782	R$ 1.855.799,95	N/A	N/A	0,17%
LJ268	51682	R$ 1.848.271,49	N/A	N/A	0,17%
LJ257	38844	R$ 1.843.160,88	N/A	N/A	0,17%
LJ274	33787/37044/37045/62067	R$ 1.839.391,99	N/A	N/A	0,17%
LJ313	45921	R$ 1.818.666,75	N/A	N/A	0,17%
LJ285	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	R$ 1.813.202,52	N/A	N/A	0,17%
LJ308	5292	R$ 1.785.515,84	N/A	N/A	0,17%
LJ256	88684	R$ 1.768.798,04	N/A	N/A	0,17%
LJ305	19435	R$ 1.754.822,23	N/A	N/A	0,16%
LJ310	51841	R$ 1.753.511,89	N/A	N/A	0,16%
LJ48	25636/25638/49419	R$ 1.694.481,97	N/A	N/A	0,16%
LJ48	25636/25638/49419	R$ 1.602.218,05	N/A	N/A	0,15%
LJ319	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	R$ 1.575.438,69	N/A	N/A	0,15%
LJ257	38844	R$ 1.549.862,68	N/A	N/A	0,14%
LJ300	77782	R$ 1.546.487,81	N/A	N/A	0,14%
LJ274	33787/37044/37045/62067	R$ 1.517.755,40	N/A	N/A	0,14%
LJ259	36745	R$ 1.451.232,45	N/A	N/A	0,14%
LJ39	126394	R$ 1.439.779,70	N/A	N/A	0,13%
LJ300	77782	R$ 1.414.270,96	N/A	N/A	0,13%
LJ257	38844	R$ 1.394.658,82	N/A	N/A	0,13%

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ266	53546	R$ 1.390.562,71	N/A	N/A	0,13%
LJ268	51682	R$ 1.388.568,17	N/A	N/A	0,13%
LJ274	33787/37044/37045/62067	R$ 1.352.654,19	N/A	N/A	0,13%
LJ288	91	R$ 1.304.598,40	N/A	N/A	0,12%
LJ305	19435	R$ 1.297.426,28	N/A	N/A	0,12%
LJ269	3552/50023/50024/60284	R$ 1.293.922,16	N/A	N/A	0,12%
LJ52	30479	R$ 1.237.531,27	N/A	N/A	0,12%
LJ267	243862	R$ 1.231.940,38	N/A	N/A	0,12%
LJ316	224973	R$ 1.172.467,76	N/A	N/A	0,11%
LJ305	19435	R$ 1.142.870,42	N/A	N/A	0,11%
LJ305	19435	R$ 1.080.613,21	N/A	N/A	0,10%
LJ266	53546	R$ 1.013.974,22	N/A	N/A	0,09%
LJ262	15788	R$ 1.008.516,05	N/A	N/A	0,09%
LJ257	38844	R$ 1.006.529,55	N/A	N/A	0,09%
LJ318	47037/51477/56444	R$ 959.326,33	N/A	N/A	0,09%
LJ274	33787/37044/37045/62067	R$ 958.674,93	N/A	N/A	0,09%
LJ304	96880	R$ 921.944,01	N/A	N/A	0,09%
LJ259	36745	R$ 861.785,83	N/A	N/A	0,08%
LJ274	33787/37044/37045/62067	R$ 824.066,99	N/A	N/A	0,08%
LJ296	110458	R$ 779.643,06	N/A	N/A	0,07%
LJ304	96880	R$ 738.374,45	N/A	N/A	0,07%

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ267	243862	R$ 702.545,14	N/A	N/A	0,07%
LJ285	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	R$ 688.203,22	N/A	N/A	0,06%
LJ306	110458	R$ 680.152,33	N/A	N/A	0,06%
LJ303	105034	R$ 659.052,26	N/A	N/A	0,06%
LJ319	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	R$ 651.396,39	N/A	N/A	0,06%
LJ304	96880	R$ 650.509,72	N/A	N/A	0,06%
LJ47	11703	R$ 620.545,95	N/A	N/A	0,06%
LJ27	59527/53776/22513	R$ 472.679,55	N/A	N/A	0,04%
LJ51	33528	R$ 213.623,04	N/A	N/A	0,02%
LJ312	100336	R$ 12.314.853,12	N/A	N/A	1,15%
LJ301	142319/125973/142320/70971	R$ 9.930.447,05	N/A	N/A	0,93%
LJ289	126757	R$ 9.274.475,73	N/A	N/A	0,87%
LJ18	451812	R$ 9.218.349,17	N/A	N/A	0,86%
LJ263	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	R$ 8.892.526,48	N/A	N/A	0,83%
LJ258	125818	R$ 8.364.414,05	N/A	N/A	0,78%
LJ262	15788	R$ 8.013.018,37	N/A	N/A	0,75%

(*) As porcentagens foram calculadas com base no valor total da emissão dos CRI.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

ANEXO VIII - CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DA EMISSÃO AOS EMPREENDIMENTOS DESTINAÇÃO

A Devedora estima que os recursos captados por meio da Emissão para destinação aos Empreendimentos Destinação serão utilizados de acordo com o seguinte cronograma.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ABAIXO NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA DEVEDORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS AQUI INDICADOS.

TOTAL DE RECURSOS DOS CRI DESTA EMISSÃO A SEREM ALOCADOS (DESTINADOS) AOS EMPREENDIMENTOS DESTINAÇÃO EM CADA SEMESTRE (R$)

Ano / Semestre	**1º Semestre Fiscal (R$)**	**2º Semestre Fiscal (R$)**	**Total (R$)**
2023	R$550.067,41	R$550.067,41	R$1.110.134,82
2024	R$550.067,41	R$550.067,41	R$1.110.134,82
2025	R$550.067,41	R$550.067,41	R$1.110.134,82
2026	R$550.067,41	R$550.067,41	R$1.110.134,82
2027	R$550.067,41	R$550.067,41	R$1.110.134,82
2028	R$550.067,41	R$550.067,46	R$1.110.134,87
Total (R$)	**R$66.008.08,97**		

DIVISÃO DO TOTAL DOS RECURSOS DA EMISSÃO

Total	**Empreendimentos Destinação**	**Empreendimentos Reembolso**
R$ 1.070.846.000,00	R$ 66.008.08,97	R$ 1.064.245.191,03

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

100%	99,38%	0,62%

O cronograma acima é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer dos documentos da Operação; e **(ii)** não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

ANEXO IX

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

Período: [•]/[•]/[•] até [•]/[•]/[•]

[1ª/2ª/3º/4°] Comprovação

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, n° 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá, CEP 22775-005, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob n° 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.002.7290-9, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Devedora"), em cumprimento ao disposto no "Instrumento Particular de Escritura da 7ª (sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.", celebrado em 27 de junho de 2023 entre a Devedora e a True Securitizadora S.A., na qualidade de Debenturista ("Escritura de Emissão"), DECLARA que os recursos recebidos em virtude das Debêntures foram utilizados, no último semestre, para a finalidade prevista na Cláusula 3.6 da Escritura de Emissão, conforme descrito no anexo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes que acompanham o presente relatório.

Em resumo:

Nome do Empreendimento	**Valor Total aplicado no Empreendimento no semestre**	**% do Lastro Utilizado no semestre**
Total utilizado no semestre	[•]	[•]
Total comprovado até a presente data	R$[•]	[•]

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

(incluindo semestres anteriores)		
Total a ser comprovado	R$[•]	[•]

Acompanham a presente declaração os Documentos Comprobatórios da destinação dos Recursos, nos termos do anexo.

A Devedora 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 Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

Termos em maiúsculo empregados e que não estejam de outra forma definidos nesta declaração terão os mesmos significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

ANEXO X - EMISSÕES DE TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA NAS QUAIS O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0160001V	1.012.500.000,00	1.012.500	97,50% CDI	1	2	20/12/2016	23/12/2019
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA017000XD	1.080.000.000,00	1.080.000	96,00% CDI	1	7	10/04/2017	14/04/2020
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0788003	70.000.000,00	70.000	140,00% CDI	1	95	15/07/2017	16/07/2021
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17F0176999	43.000.000,00	43.000	97,00% CDI	1	92	26/06/2017	25/03/2020
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16G0500404	85.000.000,00	8.500	IPCA + 9,32 %	1	74	07/07/2016	19/07/2024
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0130077	75.000.000,00	75.000	95,00% CDI	1	89	21/08/2017	21/08/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0894273	53.909.000,00	53.909	IPCA + 7,01 %	1	102	16/08/2017	16/12/2031
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0909907	8.610.000,00	8.610.000	IPCA + 14,71 %	1	108	22/08/2017	24/08/2030
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0922936	7.812.867,86	7.812	IGPM + 9,90 %	1	96	25/08/2017	25/05/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16I0983543	65.000.000,00	6.500	CDI + 3,00 %	1	78	28/09/2016	30/01/2021
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16L0152594	6.648.056,28	6	IPCA + 11,00 %	1	83	16/12/2016	16/07/2031
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17J0040025	266.000.000,00	266.000	CDI + 0,80 %	1	107	09/10/2017	09/04/2021
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17C0818502	10.025.271,90	10	IGPM + 8,00 %	1	77	03/03/2017	09/05/2023
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA017001E1	35.000.000,00	35.000	CDI + 3,00 %	1	6	27/03/2017	31/03/2020
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17D0088112	100.000.000,00	100.000	CDI + 1,35 %	1	84	10/04/2017	15/04/2020
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0904810	200.000.000,00	200.000	CDI + 1,50 %	1	94	13/09/2017	24/04/2020
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0839884	125.000.000,00	125.000	CDI + 1,55 %	1	98	14/07/2017	17/07/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0840108	62.500.000,00	62.500	IPCA + 7,23 %	1	99	14/07/2017	15/07/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0840116	62.500.000,00	62.500	IPCA + 7,23 %	1	100	14/07/2017	15/07/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0840154	25.000.000,00	25.000	IPCA + 7,23 %	1	101	14/07/2017	15/07/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17J0040026	130.000.000,00	130.000	CDI + 1,60 %	1	80	06/10/2017	19/09/2023
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0181659	116.819.000,00	116.819	IPCA + 6,59 %	1	106	20/09/2017	20/10/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0904811	8.393.923,23	8.393	IPC-FIPE + 12,00 %	1	112	29/09/2017	29/11/2029

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0905816	932.661,72	932	IPC-FIPE + 12,00 %	1	113	29/09/2017	29/11/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0904616	5.545.942,65	5.545	IGPM + 10,03 %	1	110	29/09/2017	29/06/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0904617	978.694,38	978	IGPM + 10,03 %	1	111	29/09/2017	29/06/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0905011	266.000.000,00	266.000	CDI + 0,90 %	1	104	06/09/2017	18/01/2021
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17F0178553	1.500.000,00	1.500	97,00% CDI	1	93	26/06/2017	24/03/2022
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0130078	45.000.000,00	45.000	97,00% CDI	1	90	21/08/2017	21/08/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0922937	1.953.216,64	1.953	IGPM + 10,30 %	1	97	25/08/2017	25/05/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17K0226746	70.000.000,00	70	CDI + 2,70 %	1	116	28/11/2017	27/11/2024
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17L0959863	10.304.801,86	103	IPCA + 9,00 %	1	120	28/12/2017	28/09/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17L0959864	4.281.538,38	42	IGPM + 11,00 %	1	121	28/12/2017	28/09/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17L0959865	5.634.071,52	56	IGPM + 11,05 %	1	122	28/12/2017	28/09/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18C0043043	6.348.333,23	5.000	IGPM + 7,00 %	1	131	05/03/2018	07/01/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18D0789485	30.000.000,00	30.000	IPCA + 764,00 %	1	118	19/04/2018	19/04/2023
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18D0733956	9.000.000,00	9.000	CDI	1	142	05/04/2018	10/04/2021
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18D0733902	36.000.000,00	36.000	CDI + 5,80 %	1	141	05/04/2018	10/04/2021
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18E0896265	10.500.000,30	105	IPCA + 10,50 %	1	132	10/05/2018	14/05/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0668321	32.000.000,00	32.000	IPCA + 7,38 %	1	140	13/06/2018	15/12/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879529	2.297.000,00	2.297	IPCA + 10,30 %	1	150	28/06/2018	29/11/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879604	1	1	IPCA + 10,00 %	1	151	28/06/2018	30/06/2033
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879606	1	1	IPCA + 10,00 %	1	152	28/06/2018	30/06/2033
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879525	20.672.000,00	20.672	IPCA + 8,50 %	1	149	28/06/2018	29/11/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18J0796632	155.000.000,00	155.000	IPCA + 7,30 %	1	166	19/10/2018	15/10/2033
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18K1380801	16.000.000,00	16.000	CDI + 4,00 %	1	170	26/11/2018	09/11/2021
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18K1380802	4.000.000,00	4.000	CDI	1	171	26/11/2018	09/11/2021
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19E0322333	310.000.000,00	310.000	CDI + 1,90 %	1	181	29/05/2019	28/03/2035
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19E0311712	310.000.000,00	310.000	IPCA + 6,90 %	1	182	29/05/2019	28/03/2035
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19E0966801	30.000.000,00	30.000	CDI + 2,15 %	1	183	29/05/2019	27/11/2019
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA018005EK	0	1	CDI + 1,00 %	2	1	10/12/2018	15/12/2021
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19F0271600	52.970.000,00	5.297	CDI + 1,90 %	1	184	18/06/2019	30/06/2022

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19F0272533	2.000.000,00	200	CDI + 1,90 %	1	185	18/06/2019	06/07/2022
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19H0235501	551.100.000,00	551.100	IPCA + 3,88 %	1	214	19/08/2019	02/07/2031
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19J0327129	19.000.000,00	19.000	CDI + 4,00 %	1	227	15/10/2019	15/04/2024
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19J0327509	20.000.000,00	20.000	0.0010%	1	228	15/10/2019	15/04/2024
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019005Q0	600.000.000,00	600.000	CDI + 2,50 %	3	ÚNICA	25/10/2019	15/10/2024
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0069199	48.000.000,00	48.000	CDI	1	264	09/12/2019	12/12/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0104222	72.000.000,00	72.000	CDI	1	265	09/12/2019	12/12/2029
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		15.700.000,00	157	5%	5	1	03/04/2019	24/03/2023
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019003V2	228.190.000,00	228.190	CDI	6	1	15/07/2019	16/07/2029
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019005EO	40.412.000,00	40.412	Não há	8	ÚNICA	26/09/2019	04/03/2022
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019004BU	90.000.000,00	90.000	CDI + 104,00 %	9	1	24/11/2017	16/08/2023
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18J0797066	145.000.000,00	145.000	IPCA + 7,30 %	1	167	19/10/2018	15/10/2033
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20D0824365	300.000.000,00	300.000	CDI + 1,55 %	1	299	15/04/2020	17/04/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0107293	31.160.794,35	30.000	CDI + 4,00 %	1	295	05/05/2020	07/11/2024
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0107389	40.000.000,00	40.000	0.0010%	1	296	05/05/2020	07/05/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0946112	4.600.000,00	4.600	IGPM + 10,00 %	1	307	04/05/2020	11/10/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0931334	38.321.000,00	38.321	CDI + 3,00 %	1	297	19/05/2020	24/04/2023
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0931870	1.000.000,00	1.000	CDI + 3,00 %	1	298	19/05/2020	25/04/2023
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020001P7	352.426.000,00	352.426	IPCA + 5,40 %	10	1	15/06/2020	15/06/2027
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020001P8	728.056.000,00	728.056	IPCA + 5,80 %	10	2	15/06/2020	17/06/2030
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E1000787	37.000.000,00	37.000	IPCA + 72.500,00 %	1	266	28/05/2020	28/05/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E1000795	37.000.000,00	37.000	IPCA + 72.500,00 %	1	267	28/05/2020	28/05/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20F0834225	99.801.000,00	99.801	IPCA + 7,00 %	1	275	29/06/2020	17/03/2031
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0753911	32.000.000,00	32.000	CDI + 4,50 %	1	310	14/07/2020	11/08/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0662637	12.500.000,00	12.500.000	CDI + 2,60 %	1	287	23/07/2020	24/07/2023
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0683236	38.250.000,00	38.250.000	IPCA + 7,70 %	1	288	23/07/2020	22/07/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0800227	650.000.000,00	650.000.000	IPCA + 5,00 %	1	236	22/07/2020	19/07/2032
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0200020B	400.000.000,00	400.000	CDI + 3,95 %	11	ÚNICA	26/06/2020	28/06/2023
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I0135149	45.000.000,00	45.000	IPCA + 8,50 %	1	308	04/09/2020	11/09/2035

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I0623260	50.000.000,00	50.000	IPCA + 9,75 %	1	318	01/09/2020	19/03/2024
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I0851693	33.179.957,37	30.000	IPCA + 10,00 %	1	260	21/09/2020	21/07/2035
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020003PO	100.000.000,00	100.000	IPCA + 4,50 %	13	1	15/11/2020	19/11/2025
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020003PP	100.000.000,00	100.000	IPCA + 1,00 %	13	2	15/11/2020	18/11/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0660743	50.000.000,00	50.000	IPCA + 6,85 %	1	331	20/11/2020	22/11/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0659367	6.500.000,00	6.500	IPCA + 11,25 %	1	327	10/11/2020	12/11/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0659884	9.500.000,00	9.500	IPCA + 7,25 %	1	328	10/11/2020	12/11/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0777893	150.000.000,00	150.000	CDI + 2,70 %	1	330	26/11/2020	28/11/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0816978	44.000.000,00	44.000.000	IPCA + 9,09 %	1	317	12/11/2020	12/11/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0000001	70.000.000,00	70.000	IPCA + 7,00 %	1	316	28/12/2020	26/12/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0754354	36.727.000,00	36.727	IPCA + 10,15 %	1	324	15/12/2020	13/12/2023
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0632150	128.236.868,68	100.000	100000%	1	323	22/12/2020	07/06/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0610672	47.000.000,00	47.000	IPCA + 10,00 %	1	289	15/12/2020	18/12/2030
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0687041	82.589.574,00	82.589.574	IPCA + 5,30 %	1	345	23/12/2020	26/12/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0687133	98.160.580,00	98.160.580	IPCA + 5,60 %	1	346	23/12/2020	26/12/2035
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0698323	50.000.000,00	50.000	IPCA + 5,00 %	1	342	17/12/2020	18/12/2030
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21A0698831	30.000.000,00	30.000	CDI + 3,60 %	1	356	22/01/2021	26/07/2033
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21A0698791	30.000.000,00	30.000	CDI + 3,40 %	1	357	22/01/2021	26/07/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21A0857929	5.689.501,03	5.000	IPCA + 7,20 %	1	337	05/01/2021	07/12/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0566715	18.020.000,00	18.020	IGPM + 7,50 %	1	332	12/02/2021	09/01/2030
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695075	16.754.141,42	16.000	IGPM + 8,00 %	1	350	19/02/2021	19/09/2030
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695399	4.188.535,36	4.000	0.0001%	1	351	19/02/2021	19/09/2030
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0666971	26.250.000,00	26.250	IPCA + 6,25 %	1	358	22/02/2021	24/02/2033
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0667100	37.500.000,00	37.500	IPCA + 6,25 %	1	359	22/02/2021	24/02/2033
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695001	26.000.000,00	26.000	IPCA + 8,50 %	1	363	23/02/2021	24/04/2031
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0619335	160.000.000,00	160.000	CDI + 2,15 %	1	360	16/03/2021	11/03/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0619340	100.000.000,00	100.000	CDI + 9,46 %	1	361	16/03/2021	11/03/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0793197	55.650.000,00	55.650	IPCA + 6,00 %	1	353	26/03/2021	25/03/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0001232	400.000.000,00	400.000	IPCA + 5,43 %	1	379	15/04/2021	17/04/2031

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0818300	28.000.000,00	28.000	IPCA + 7,00 %	1	329	26/03/2021	28/03/2036
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0453486	19.640.435,40	155	IPCA + 6,00 %	1	372	16/04/2021	19/07/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0776201	62.619.355,64	62.500	IPCA + 6,75 %	1	374	12/03/2021	12/03/2036
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0777201	11.050.474,52	10.000	IPCA + 29,73 %	1	375	12/03/2021	12/03/2036
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0789243	50.000.000,00	50.000	IPCA + 5,75 %	1	352	17/03/2021	19/03/2024
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0546741	64.000.000,00	64.000	IPCA + 8,20 %	1	373	13/04/2021	16/04/2036
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0407330	75.000.000,00	75.000	IPCA + 7,05 %	1	355	07/05/2021	13/05/2031
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	35.514.050,86	25.000	IPCA + 6,50 %	1	376	12/04/2021	12/04/2036
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0402922	6.267.185,45	6.250	IPCA + 32,52 %	1	377	12/04/2021	12/04/2036
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0407810	650.000.000,00	650.000	IPCA + 5,89 %	1	340	10/05/2021	15/05/2037
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0517062	15.148.708,94	149	IPCA + 10,20 %	1	339	12/05/2021	25/05/2037
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0514204	142.350.000,00	142.350	IPCA + 5,60 %	1	392	14/05/2021	28/05/2031
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695002	26.000.000,00	26.000	IPCA + 8,50 %	1	364	23/02/2021	24/04/2031
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0801545	12.000.000,00	12.000	IPCA + 7,00 %	1	389	15/05/2021	17/04/2030
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0801562	4.000.000,00	4.000	IPCA + 15,21 %	1	390	15/05/2021	17/04/2030
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F0243328	55.000.000,00	55.000	IPCA + 8,00 %	1	386	02/06/2021	17/12/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1006788	12.000.000,00	12.000.000	IPCA + 11,00 %	1	402	21/06/2021	12/07/2024
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1035597	100.000.000,00	100.000	IPCA + 5,50 %	1	362	21/06/2021	23/06/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1082822	54.848.056,89	55.000	IPCA + 5,00 %	1	420	25/06/2021	29/08/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1083014	9.679.068,87	10.000	IPCA + 7,00 %	1	421	25/06/2021	28/01/2037
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0185812	80.000.000,00	80.000	IPCA + 5,26 %	1	366	02/07/2021	06/07/2033
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0186913	100.000.000,00	100.000	IPCA + 7,16 %	1	388	12/07/2021	15/06/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0612123	25.100.000,00	25.100	CDI + 4,75 %	1	419	15/07/2021	27/06/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1151176	19.209.130,36	20.000	IPCA + 8,25 %	1	394	30/06/2021	11/12/2024
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1151178	4.802.282,60	4.000	0.0001%	1	395	30/06/2021	11/01/2030
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0759091	10.500.000,00	10.500.000	IPCA + 10,00 %	1	436	26/07/2021	12/12/2024
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0759046	240.750.000,00	240.750	1,00% CDI + 2,50 %	1	393	30/07/2021	30/07/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0822020	105.000.000,00	105.000	IPCA + 10,00 %	1	412	16/08/2021	15/08/2030
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0849147	18.000.000,00	18.000	Não há	1	413	16/08/2021	15/08/2030

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0748748	11.000.000,00	11.000	CDI + 6,80 %	1	430	16/08/2021	22/07/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0748781	11.500.000,00	11.500	CDI + 6,80 %	1	431	16/08/2021	22/07/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0748795	11.500.000,00	11.500	CDI + 6,80 %	1	432	16/08/2021	22/07/2026
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019003V3	787.658.000,00	787.658	IPCA	6	2	15/07/2019	16/07/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21I0683349	110.000.000,00	110.000	IPCA + 7,50 %	1	435	15/09/2021	15/09/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21I0855537	90.000.000,00	90.000	IPCA + 8,20 %	1	443	15/09/2021	19/09/2033
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21I0855623	90.000.000,00	90.000	IPCA + 8,20 %	1	444	15/09/2021	19/09/2033
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H1078699	982.526.000,00	982.526	IPCA + 5,15 %	1	428	15/10/2021	16/10/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H1078700	517.474.000,00	517.474	IPCA + 5,27 %	1	429	15/10/2021	15/10/2031
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21J0648649	16.724.705,47	20.000	IPCA + 7,00 %	1	467	15/10/2021	15/10/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21J0648697	43.275.294,53	40.000	IPCA + 7,00 %	1	468	15/10/2021	15/10/2026
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA021002N3	400.000.000,00	400.000	IPCA	16	ÚNICA	15/10/2021	15/10/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21J0790766	95.400.000,00	95.400	65000%	1	446	21/10/2021	30/09/2036
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21J0842804	80.000.000,00	80.000	IPCA + 7,15 %	1	437	15/10/2021	15/10/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21K0518507	33.283.000,00	33.283	IPCA + 9,00 %	1	453	17/11/2021	17/11/2031
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21K0732283	43.000.000,00	43.000	IPCA + 9,00 %	1	441	10/11/2021	14/11/2033
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21K0912321	19.000.000,00	19.000	CDI + 6,50 %	1	483	24/11/2021	05/12/2024
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0730011	109.669.186,00	100.000	CDI + 3,50 %	1	484	27/12/2021	05/07/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0285556	37.000.000,00	37.000	IPCA + 8,75 %	1	472	15/12/2021	24/11/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0846634	175.000.000,00	175.000	IPCA + 6,87 %	1	469	14/12/2021	26/01/2037
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0848239	90.000.000,00	90.000	CDI + 2,75 %	1	470	14/12/2021	26/01/2037
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0905775	58.200.000,00	58.200	IPCA + 8,75 %	1	474	20/12/2021	14/11/2033
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0939502	20.000.000,00	20.000	IPCA + 11,00 %	1	481	20/12/2021	22/01/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0939576	8.571.429,00	8.000	IPCA + 11,00 %	1	482	20/12/2021	22/01/2025
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA021003KP	200.000.000,00	200.000	CDI + 5,00 %	18	ÚNICA	15/02/2022	15/02/2028
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200001	83.509.000,00	83.509	CDI + 5,00 %	20	ÚNICA	15/02/2022	15/09/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939362	13.329.603,30	13.000	IPCA + 6,00 %	1	488	23/02/2022	27/02/2034
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939864	13.329.603,30	13.000	IPCA + 6,00 %	1	489	23/02/2022	27/02/2034
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939875	13.329.603,30	13.000	IPCA + 6,00 %	1	490	23/02/2022	27/02/2034

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939878	13.329.603,30	13.000	IPCA + 6,00 %	1	491	23/02/2022	27/02/2034
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0945201	13.329.603,30	13.000	IPCA + 6,00 %	1	492	23/02/2022	27/02/2034
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22C0422763	250.000.000,00	250.000	CDI + 0,75 %	1	505	28/03/2022	01/04/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22C1067377	6.500.000,00	6.500	IPCA + 10,50 %	1	502	28/03/2022	24/03/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22C1067388	6.500.000,00	6.500	IPCA + 10,50 %	1	503	28/03/2022	24/03/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22C1067389	2.500.000,00	2.500	IPCA + 10,50 %	1	504	28/03/2022	24/03/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22D1075750	50.400.000,00	50.400	IPCA + 7,50 %	1	512	20/04/2022	23/04/2037
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22D1068786	23.158.500,00	23.158.500	IPCA + 7,40 %	17	1	22/04/2022	25/04/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22D1068881	54.036.500,00	54.036.500	IPCA + 10,10 %	17	2	22/04/2022	25/04/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0192780	8.742.461,59	10.000	IPCA + 9,50 %	23	1	04/05/2022	26/04/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0192846	2.185.615,39	1.000.000	IPCA + 9,50 %	23	2	04/05/2022	26/04/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0591830	10.000.000,00	10.000	CDI + 6,50 %	19	ÚNICA	15/05/2022	17/05/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0640948	40.000.000,00	40.000	CDI + 3,50 %	9	1	04/05/2022	08/05/2028
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022004XW	150.000.000,00	150.000	IPCA + 12,00 %	28	1	16/05/2022	15/05/2028
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022004XX	100.000.000,00	100.000	IPCA + 1,60 %	28	2	16/05/2022	15/05/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22F0009804	300.000.000,00	300.000	IPCA + 6,49 %	2	ÚNICA	15/06/2022	15/06/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0640809	52.526.983,07	50.000	IPCA + 9,75 %	7	1	26/05/2022	20/12/2041
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0640888	9.269.467,60	10.000	97500%	7	2	18/05/2022	20/12/2041
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0220058X	293.000.000,00	293.000	CDI + 5,50 %	27	1	13/05/2022	15/05/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22C1362141	800.000.000,00	800.000	IPCA + 5,95 %	3	ÚNICA	15/07/2022	17/07/2034
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G0002205	55.000.000,00	55.000	11.65%	4	1	04/07/2022	22/06/2035
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022006HG	200.000.000,00	200.000	IPCA + 6,20 %	31	ÚNICA	15/06/2022	15/06/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1285202	26.000.000,00	26.000	CDI + 6,00 %	20	ÚNICA	10/06/2022	10/06/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1284808	52.000.000,00	52.000	CDI + 4,50 %	14	ÚNICA	03/06/2022	16/11/2023
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022006N6	120.000.000,00	120.000	CDI + 3,50 %	32	ÚNICA	14/06/2022	16/06/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1313202	70.000.000,00	70.000	IPCA + 7,75 %	38	ÚNICA	17/06/2022	15/06/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		550.000.000,00	550.000	CDI + 0,75 %	31	ÚNICA	26/06/2022	26/06/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1313091	112.530.000,00	112.530	IPCA + 8,77 %	10	1	15/06/2022	16/06/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		21.500.000,00	21.500	CDI + 3,00 %	10	2	15/06/2022	16/06/2028

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		51.054.299,91	100.000	CDI + 3,50 %	55	ÚNICA	29/06/2022	05/03/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1313665	50.000.000,00	50.000	CDI + 4,75 %	18	ÚNICA	23/06/2022	15/06/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1313951	8.500.000,00	8.500	IPCA + 7,80 %	6	1	29/06/2022	17/08/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		13.500.000,00	13.500	IPCA + 7,80 %	6	2	29/06/2022	15/06/2027
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200799	37.500.000,00	37.500.000	CDI + 5,00 %	34	1	01/07/2022	30/06/2025
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0220079A	37.500.000,00	37.500.000	CDI + 15,00 %	34	2	01/07/2022	30/06/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		27.333.000,00	27.333	CDI + 1,05 %	34	1	15/06/2022	15/06/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		122.667.000,00	122.667	IPCA + 7,00 %	34	2	15/06/2022	15/06/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		19.547.045,00	19.547.045	CDI + 4,00 %	53	1	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		17.433.902,00	17.433.902	CDI + 4,00 %	53	2	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		17.433.902,00	17.433.902	CDI + 4,00 %	53	3	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		17.433.902,00	17.433.902	CDI + 4,00 %	53	4	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		34.867.805,00	34.867.805	CDI + 4,00 %	53	5	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		9.584.551,00	9.584.551	CDI + 4,00 %	53	6	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		8.551.703,00	8.551.703	CDI + 4,00 %	53	7	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		8.551.703,00	8.551.703	CDI + 4,00 %	53	8	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		8.551.703,00	8.551.703	CDI + 4,00 %	53	9	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		17.103.406,00	17.103.406	CDI + 4,00 %	53	10	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		9.063.130,00	9.063.130	CDI + 4,00 %	53	11	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		8.108.014,00	8.108.014	CDI + 4,00 %	53	12	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		8.108.014,00	8.108.014	CDI + 4,00 %	53	13	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		8.108.014,00	8.108.014	CDI + 4,00 %	53	14	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		16.216.029,00	16.216.029	CDI + 4,00 %	53	15	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		7.858.420,00	7.858.420	CDI + 4,00 %	53	16	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		7.007.061,00	7.007.061	CDI + 4,00 %	53	17	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		7.007.061,00	7.007.061	CDI + 4,00 %	53	18	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		7.007.061,00	7.007.061	CDI + 4,00 %	53	19	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		14.014.124,00	14.014.124	CDI + 4,00 %	53	20	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0860401	40.000.000,00	40.000	IPCA + 8,50 %	15	1	18/05/2022	25/05/2027

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1321751	40.000.000,00	40.000	IPCA + 10,50 %	37	ÚNICA	06/07/2022	06/07/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22F0230585	16.000.000,00	16.000.000	IPCA + 10,00 %	27	1	06/06/2022	15/05/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G0641775	67.450.000,00	67.450.000	IPCA + 10,00 %	33	1	08/07/2022	30/06/2034
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G0652968	26.000.000,00	26.000.000	IPCA + 10,00 %	33	2	08/07/2022	30/06/2034
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G0652970	22.671.963,00	22.671.963	IPCA + 10,00 %	33	3	08/07/2022	30/06/2034
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G0652976	29.030.490,00	29.030.490	IPCA + 10,00 %	33	4	08/07/2022	30/06/2042
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1321748	67.000.000,00	67.000	CDI + 1,45 %	49	1	01/08/2022	15/07/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1321749	331.000.000,00	331.000	IPCA	49	2	01/08/2022	12/07/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1321750	102.000.000,00	102.000	IPCA	49	3	01/08/2022	15/07/2032
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		15.800.000,00	15.800	CDI + 7,50 %	33	ÚNICA	27/07/2022	30/06/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H0001210	26.000.000,00	26.000.000	IPCA + 12,00 %	47	1	22/07/2022	05/08/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H0156413	20.000.000,00	20.000	IPCA + 10,00 %	69	1	05/08/2022	21/07/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H0197977	10.000.000,00	10.000	CDI + 4,10 %	69	2	05/08/2022	21/07/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1338401	500.000.000,00	500.000	CDI + 1,25 %	54	1	15/08/2022	16/08/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1338402	1.000,00	0	IPCA + 6,50 %	54	2	15/08/2022	15/08/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1338403	1.000,00	0	IPCA + 6,65 %	54	3	15/08/2022	16/08/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1314836	300.000.000,00	300.000	IPCA + 7,38 %	50	ÚNICA	15/08/2022	17/09/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		8.071.249,00	8.071.249	IPCA + 9,00 %	76	ÚNICA	16/08/2022	21/08/2034
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1234007	60.000.000,00	60.000	IPCA + 7,15 %	68	1	19/08/2022	19/08/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1234008	120.000.000,00	120.000	IPCA + 7,25 %	68	2	19/08/2022	19/03/2036
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		1.060.000.000,00	1.060.000	IPCA	38	1	16/08/2022	16/08/2032
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		940.000.000,00	940.000	IPCA	38	2	16/08/2022	17/08/2037
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		15.000.000,00	15.000	CDI + 0,85 %	75	1	15/09/2022	15/09/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		NaN	NaN	IPCA	75	2	15/09/2022	15/09/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1664933	88.612.000,00	88.612	CDI + 1,38 %	24	1	15/08/2022	16/11/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1666875	142.965.000,00	142.965	IPCA + 7,14 %	24	2	15/08/2022	16/11/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1697882	115.788.000,00	115.788	IPCA + 7,80 %	24	3	15/08/2022	16/11/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1664933	38.596.000,00	38.596	IPCA + 8,15 %	24	4	15/08/2022	16/11/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		360.000.000,00	360.000	Não há	40	ÚNICA	19/08/2022	18/09/2028

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		150.000.000,00	150.000	Não há	67	1	15/08/2022	15/09/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1401749	95.000.000,00	95.000	CDI + 3,25 %	83	1	24/08/2022	07/08/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1408303	72.962.000,00	72.962	CDI + 0,60 %	72	1	15/09/2022	15/09/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1408286	55.245.000,00	55.245	CDI + 0,70 %	72	2	15/09/2022	15/09/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1414303	471.793.000,00	471.793	IPCA + 6,70 %	72	3	15/09/2022	17/09/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1522146	133.770.000,00	133.770	CDI + 0,88 %	52	1	15/08/2022	15/08/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1522692	366.230.000,00	366.230	IPCA + 6,41 %	52	2	15/08/2022	15/08/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0144759	20.344.675,00	20.344.675	CDI + 6,50 %	39	ÚNICA	08/09/2022	11/09/2023
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0822102	6.000.000,00	6.000	IPCA + 13,00 %	44	1	15/09/2022	15/09/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0822128	3.000.000,00	3.000	IPCA + 13,00 %	44	2	15/09/2022	15/09/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0822159	6.000.000,00	6.000	IPCA + 13,00 %	44	3	15/09/2022	15/09/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0822490	6.000.000,00	6.000	IPCA + 13,00 %	44	4	15/09/2022	15/09/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0822508	8.600.000,00	8.600	IPCA + 13,00 %	44	5	15/09/2022	15/09/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0822516	1.000.000,00	1.000	IPCA + 13,00 %	44	6	15/09/2022	15/09/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0822528	1.000.000,00	1.000	IPCA + 13,00 %	44	7	15/09/2022	15/09/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0822569	500.000,00	500	IPCA + 13,00 %	44	8	15/09/2022	15/09/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0822669	32.100.000,00	32.100	IPCA + 20,00 %	44	9	15/09/2022	15/09/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1814286	10.000.000,00	10.000	IPCA + 11,00 %	45	ÚNICA	30/08/2022	15/09/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0879235	12.000.000,00	12.000	IPCA + 10,00 %	61	1	13/09/2022	20/10/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		35.000.000,00	35.000	CDI + 4,30 %	88	ÚNICA	06/09/2022	05/09/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I1293391	21.000.000,00	21.000	CDI + 7,00 %	77	ÚNICA	22/09/2022	20/09/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I1423539	84.721.000,00	84.721	CDI + 3,00 %	98	ÚNICA	29/09/2022	15/09/2027
DEB	TRUE SECURITIZADORA S.A.	APCS11	1.300.539.000,00	1.300.539	148514%	1	ÚNICA	21/09/2022	31/01/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I1187974	57.000.000,00	57.000	CDI + 2,50 %	96	1	29/09/2022	20/02/2024
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I1188053	114.000.000,00	114.000	IPCA + 10,64 %	96	2	29/09/2022	20/09/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22J0000801	75.000.000,00	75.000	CDI + 1,70 %	85	1	15/10/2022	15/12/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22J0000802	75.000.000,00	75.000	IPCA + 1,65 %	85	2	15/10/2022	15/12/2027
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022009VN	50.000.000,00	50.000	CDI + 3,30 %	36	ÚNICA	29/09/2022	15/09/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1165919	33.800.000,00	33.800	CDI + 5,00 %	29	ÚNICA	28/07/2022	22/07/2027

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200AHT	30.000.000,00	30.000	CDI + 4,80 %	42	ÚNICA	11/10/2022	15/04/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22J0020768	40.500.000,00	40.500	IPCA + 8,75 %	86	ÚNICA	07/10/2022	22/09/2037
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022009Q1	75.000.000,00	75.000	IPCA + 4,25 %	43	1	17/10/2022	16/10/2028
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022009Q2	75.000.000,00	75.000	IPCA + 4,25 %	43	2	17/10/2022	15/10/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22J0020689	102.000.000,00	102.000	IPCA + 9,75 %	97	ÚNICA	11/10/2022	15/10/2032
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ASX	83.115.000,00	83.115	IPCA + 9,06 %	40	ÚNICA	26/10/2022	15/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I1423499	80.000.000,00	80.000	IPCA + 10,50 %	80	1	26/10/2022	22/10/2037
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1539601	40.000.000,00	40.000	CDI + 5,65 %	64	1	07/11/2022	16/11/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I1423521	0	1	Não há	42	ÚNICA	10/11/2022	25/10/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22J1410467	20.000.000,00	20.000	IPCA + 10,00 %	74	ÚNICA	01/11/2022	15/12/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K0853205	25.000.000,00	25.000	IPCA + 8,25 %	87	ÚNICA	08/11/2022	16/11/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K0065025	28.000.000,00	28.000	CDI + 4,50 %	102	1	21/11/2022	22/11/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1108730	28.000.000,00	28.000	CDI + 4,50 %	102	2	21/11/2022	23/11/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19H0760077	38.000.000,00	380	IPCA + 9,00 %	1	215	20/08/2019	22/10/2037
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		11.500.000,00	115	IPCA + 11,00 %	1	514	17/11/2022	22/10/2037
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1019759	14.800.000,00	14.800	IPCA + 9,40 %	93	ÚNICA	16/11/2022	16/11/2027
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200CCH	45.000.000,00	45.000	CDI + 4,75 %	25	ÚNICA	17/11/2022	10/11/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L0004001	39.900.000,00	39.900	IPCA + 6,50 %	58	ÚNICA	05/12/2022	19/05/2037
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1360944	94.000.000,00	94.000	CDI + 4,00 %	84	ÚNICA	25/11/2022	16/11/2027
CR	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1319996	60.000.000,00	60.000	CDI + 2,69 %	1	1	11/11/2022	30/11/2027
CR	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1320039	40.000.000,00	40.000	CDI + 2,69 %	1	2	11/11/2022	30/11/2032
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200C6X	28.000.000,00	28.000	CDI + 5,50 %	45	ÚNICA	18/11/2022	16/04/2029
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200BKQ	61.830.000,00	61.830	CDI + 4,50 %	44	ÚNICA	07/12/2022	11/12/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1415873	165.727.000,00	165.727	IPCA + 10,33 %	89	1	23/11/2022	15/12/2039
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1418733	153.526.000,00	153.526	IPCA + 8,21 %	81	1	23/11/2022	15/12/2038
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L0297413	166.500.000,00	166.500	CDI + 1,55 %	70	1	09/12/2022	15/12/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L0297660	33.500.000,00	33.500	IPCA + 7,65 %	70	2	09/12/2022	15/12/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L0241956	100.000.000,00	100.000	IPCA + 10,80 %	92	1	12/12/2022	15/12/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1116745	31.100.000,00	31.100	IPCA + 12,50 %	107	ÚNICA	15/12/2022	16/12/2030

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		120.000.000,00	120.000	CDI + 37.500,00 %	118	ÚNICA	23/12/2022	15/12/2028
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200E1N	40.000.000,00	40.000	CDI + 6,00 %	46	ÚNICA	16/12/2022	31/12/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1309906	40.000.000,00	40.000	IPCA + 2,71 %	62	1	21/12/2022	15/12/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1311979	30.000.000,00	30.000	IPCA + 2,70 %	62	2	21/12/2022	15/12/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1198359	170.500.000,00	170.500	CDI + 3,00 %	108	1	20/12/2022	20/12/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1198360	170.500.000,00	170.500	CDI + 3,00 %	108	2	20/12/2022	20/12/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1603918	30.000.000,00	30.000	CDI + 5,75 %	99	1	29/12/2022	15/12/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1668408	200.000.000,00	200.000	IPCA + 8,22 %	91	1	21/12/2022	21/12/2034
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1668409	300.000.000,00	300.000	CDI + 2,00 %	91	2	21/12/2022	20/12/2034
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300001	300.000.000,00	300.000	CDI + 1,00 %	53	ÚNICA	20/01/2023	18/02/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1692411	90.000.000,00	90.000	CDI + 4,00 %	104	ÚNICA	16/11/2022	16/11/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1668224	130.000.000,00	130.000	IPCA + 10,17 %	111	1	29/12/2022	10/01/2035
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23A1462228	54.327.661,26	50.000	IPCA + 3,40 %	116	1	25/01/2023	25/07/2042
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23A1462509	6.391.489,56	6.000	IPCA + 10,58 %	116	2	25/01/2023	25/07/2042
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23A1462604	54.327.661,26	50.000	IPCA + 14,72 %	116	3	25/01/2023	25/07/2042
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B1741401	46.000.000,00	46.000	CDI + 4,00 %	110	1	15/02/2023	15/02/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C0001602	87.500.000,00	87.500	99,00% CDI	126	ÚNICA	31/03/2023	15/09/2025
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA023002XL	200.000.000,00	200.000	CDI + 5,50 %	52	ÚNICA	28/02/2023	15/02/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0584796	40.000.000,00	40.000	CDI + 5,00 %	142	1	15/02/2023	11/06/2031
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0584797	40.000.000,00	40.000	CDI + 11,60 %	142	2	15/02/2023	11/06/2031
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0005202	60.000.000,00	60.000	CDI + 2,00 %	128	ÚNICA	14/02/2023	20/02/2026
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA023004SA	40.000.000,00	40.000	CDI + 4,50 %	57	ÚNICA	13/03/2023	31/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0584725	40.000.000,00	40.000	CDI + 500,00 %	122	1	15/02/2023	11/06/2023
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0584788	40.000.000,00	40.000	CDI + 11,60 %	122	2	15/02/2023	11/06/2023
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		40.000.000,00	40.000	CDI + 4,50 %	57	ÚNICA	13/03/2023	31/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1668294	38.500.000,00	38.500	INCC-DI + 1.150,00 %	136	1	15/05/2023	31/10/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1869458	40.000.000,00	40.000	CDI + 350,00 %	121	ÚNICA	29/03/2023	27/03/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D1173345	50.000.000,00	50.000	IPCA + 1.006,00 %	152	1	04/04/2023	04/04/2035
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D1173427	25.000.000,00	25.000	CDI + 4,78 %	152	2	04/04/2023	05/04/2028

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA023004S9	80.000.000,00	80.000	CDI + 3,10 %	55	ÚNICA	28/03/2023	28/04/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B2365601	18.000.000,00	18.000	IPCA + 12,68 %	105	ÚNICA	17/04/2023	17/04/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2831601	39.000.000,00	39.000	CDI + 3,50 %	156	ÚNICA	28/04/2023	24/04/2030
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1843793	57.800.000,00	57.800	CDI + 54,00 %	154	1	31/03/2023	27/03/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1843839	142.400.000,00	142.400	IPCA + 10,06 %	154	2	31/03/2023	27/03/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D0888625	40.795.000,00	40.795	CDI + 195,00 %	155	1	03/04/2023	16/10/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D0888626	132.584.000,00	132.584	IPCA + 7,85 %	155	2	03/04/2023	15/09/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D0894030	30.596.000,00	30.596	IPCA + 8,90 %	155	3	Invalid Date	15/03/2030
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23A1688205	70.000.000,00	70.000	CDI + 6,00 %	22	1	16/02/2023	15/02/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0418447	50.000.000,00	50.000	650000%	22	2	16/02/2023	15/02/2030
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1735023	20.497.142,00	20.497.142	CDI + 4,50 %	143	ÚNICA	14/03/2023	27/02/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2552432	60.000.000,00	60.000	6.00%	138	ÚNICA	30/03/2023	31/03/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23A1687794	23.986.000,00	23.986	IPCA + 12,00 %	127	1	23/01/2023	11/02/2041
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D1610941	21.300.800,00	20.000	IPCA + 9,00 %	127	2	12/04/2023	12/07/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1842756	61.300.000,00	61.300	CDI + 0,54 %	153	1	31/03/2023	27/03/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1843006	150.800.000,00	150.800	IPCA + 10,06 %	153	2	31/03/2023	27/03/2029
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA023008N6	80.000.000,00	80.000	CDI + 4,80 %	59	ÚNICA	08/05/2023	22/05/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F0009002	130.000.000,00	130.000	CDI + 2,10 %	171	ÚNICA	12/06/2023	12/06/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D1833637	50.000.000,00	50.000.000	1057500%	165	1	11/05/2023	15/02/2038
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D1833639	4.705.882,00	4.705.882	1471760%	165	2	11/05/2023	15/02/2038
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D1833641	4.206.895,16	4.000	147176%	165	3	11/05/2023	17/11/2042
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		20.674.000,00	20.674	IPCA + 7,50 %	146	1	20/03/2023	20/01/2038
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		12.466.000,00	12.466	IPCA + 75,00 %	146	2	20/03/2023	20/01/2038
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		17.752.000,00	17.752	IPCA + 75,00 %	146	3	20/03/2023	20/01/2038
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		12.717.000,00	12.717	IPCA + 75,00 %	146	4	20/03/2023	20/01/2038
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		19.500.000,00	19.500	IPCA + 75,00 %	146	5	20/03/2023	20/01/2038
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		54.775.000,00	54.775	CDI + 5,00 %	151	1	15/06/2023	16/06/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		54.775.000,00	54.775	IPCA + 5,00 %	151	2	15/06/2023	16/06/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		102.708.000,00	102.708	CDI + 4,00 %	157	1	15/06/2023	16/06/2028

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		0	0	IPCA + 4,00 %	157	2	15/06/2023	16/06/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E1079713	18.000.000,00	18.000	IPCA + 12,68 %	123	1	09/05/2023	16/04/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E1079719	7.000.000,00	7.000	IPCA + 126,80 %	123	2	09/05/2023	16/04/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E1081237	7.000.000,00	7.000	IPCA + 126,80 %	123	3	09/05/2023	16/04/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E1081252	5.000.000,00	5.000	IPCA + 12,68 %	123	4	09/05/2023	16/04/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E1081256	5.000.000,00	5.000	1268000%	123	5	09/05/2023	16/04/2027
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300A16	18.300.000,00	18.300	CDI + 7,50 %	60	ÚNICA	16/05/2023	18/04/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		40.000.000,00	40.000	IPCA + 9,73 %	169	ÚNICA	22/05/2023	16/05/2033
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D0003603	100.000.000,00	100.000	CDI + 2,75 %	130	ÚNICA	17/04/2023	17/04/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E1781398	60.000.000,00	60.000	CDI + 600,00 %	150	ÚNICA	26/05/2023	09/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E2470806	20.000.000,00	20.000	CDI + 6,00 %	166	1	12/06/2023	15/05/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E2470808	8.500.000,00	8.500	CDI + 6,00 %	166	2	12/06/2023	15/05/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E2470809	3.500.000,00	3.500	CDI + 6,00 %	166	3	12/06/2023	15/05/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E2470810	2.000.000,00	2.000	CDI + 6,00 %	166	4	12/06/2023	15/05/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F0012402	62.000.000,00	62.000	102,00% CDI	177	1	09/06/2023	11/06/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F0012403	21.000.000,00	21.000	105,00% CDI	177	2	09/06/2023	13/06/2028
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		18.000.000,00	18.000	CDI + 8,00 %	51	ÚNICA	13/06/2023	26/08/2027
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		300.000.000,00	300.000	CDI + 11,72 %	65	ÚNICA	10/06/2023	15/07/2026
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		35.000.000,00	35.000	CDI + 8,00 %	63	ÚNICA	16/06/2023	20/04/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		320.578.000,00	320.578	CDI + 3,50 %	178	1	29/06/2023	15/06/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		0	NaN	IPCA + 3,50 %	178	2	29/06/2023	15/06/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		35.000.000,00	35.000	CDI + 2,50 %	176	1	15/06/2023	25/06/2025

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

ANEXO XI - MODELO DE MANIFESTAÇÃO – ADESÃO À OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

[Local], [data].

À
True Securitizadora S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 12, Itaim Bibi
São Paulo – SP
CEP 01506-000
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br e juridico@truesecuritizadora.com.br

Ref.: **Manifestação acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da [●]ª Série da 192ª Emissão da True Securitizadora S.A.**

Prezados,

Eu, [QUALIFICAÇÃO COMPLETA DO TITULAR DO CRI], [contato: telefone e e-mail], na qualidade de titular de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da [•] Série[s] da 192ª Emissão da True Securitizadora S.A., companhia aberta com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora"), venho, por meio desta, me manifestar acerca da oferta de resgate antecipado de Debêntures proposta pela Devedora, conforme comunicado publicado pelo Agente Fiduciário e consequente resgate antecipado dos CRI de minha titularidade ("Resgate Antecipado"), conforme abaixo:

[ ] estou ciente e de acordo com os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, bem como com os procedimentos para a realização da Oferta de Resgate Antecipado Obrigatório previstos no Termo de Securitização.

[ ] **SIM**, aceito a Oferta de Resgate Antecipado e desejo resgatar [QUANTIDADE DE CRI] dos CRI de minha titularidade.

[ ] **NÃO** aceito a Oferta de Resgate Antecipado e não desejo resgatar os CRI de minha titularidade.

Atenciosamente,
[NOME/RAZÃO SOCIAL DO TITULAR DO CRI]
(reconhecer firma)

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

ANEXO XII - DESPESAS *FLAT*

Despesas Iniciais	Periodicidade	Titular	Valor Bruto (R$)	Valor Liquido (R$)	Valor do Gross-Up	% valor da emissão	% do Valor Unitário
Fee da Securitizadora	Flat	True	45.019,70	40.000,00	5.019,70	0,004204%	0,004204%
Administração do CRI	Flat	True	5.064,72	4.500,00	564,72	0,000473%	0,000473%
Pesquisa Reputacional	Flat	True	74,50	74,50	0,00	0,000007%	0,000007%
Comissão de Coordenação e Estruturação	Flat	IBBA	2.370.439,39	2.141.691,99	228.747,40	0,221361%	0,221361%
Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição[2]	Flat	IBBA	18.421.578,31	16.643.896,00	1.777.682,31	1,720283%	1,720283%
Escriturador e liquidante	Flat	Itau	1.080,47	960,00	120,47	0,000101%	0,000101%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	B3	243.795,34	243.795,34	0,00	0,022767%	0,022767%
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	B3	9.102,19	9.102,19	0,00	0,000850%	0,000850%
Taxa de Liquidação Financeira	Flat	B3	214,90	214,90	0,00	0,000020%	0,000020%
Taxa de registro de ofertas públicas	Flat	Anbima	44.729,24	44.729,24	0,00	0,004177%	0,004177%
Taxa para registro da base de dados de CRI's	Flat	Anbima	2.979,00	2.979,00	0,00	0,000278%	0,000278%
Custódia da CCI	Flat	OT	5.691,52	5.000,00	691,52	0,000531%	0,000531%
Implantação e Registro de CCIs	Flat	OT	3.414,91	3.000,00	414,91	0,000319%	0,000319%
Implantação Agente Fiduciário	Flat	Vortx	9.561,37	8.000,00	1.561,37	0,000893%	0,000893%
Agente Fiduciário	Flat	Vortx	16.732,40	14.000,00	2.732,40	0,001563%	0,001563%
Auditoria do P.S	Flat	Agente Contratado	2.025,89	1.800,00	225,89	0,000189%	0,000189%
Contabilidade do P.S	Flat	Agente Contratado	236,35	210,00	26,35	0,000022%	0,000022%
Auditores Indepedentes	Flat	Agente Contratado	1.452.128,28	1.452.128,28	0,00	0,135606%	0,135606%
Agencia de Rating	Flat	Agente Contratado	310.526,32	295.000,00	15.526,32	0,028998%	0,028998%
Advogados Externos	Flat	Agente Contratado	330.578,51	300.000,00	30.578,51	0,030871%	0,030871%
Taxa de fiscalização CVM 1ª Série	Flat	CVM	375.000,00	375.000,00	0,00	0,035019%	0,035019%
Comissão de Sucesso	Flat	IBBA	6.534.078,75	6.534.078,75	0,00	0,610179%	0,610179%
Prêmio de Garantia Firme	Flat	IBBA	1.245.157,71	1.245.157,71	0,00	0,116278%	0,116278%
Total			**31.429.209,76**	**29.365.317,90**	**2.063.891,86**	**2,9349888%**	**2,934989%**

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Despesas Recorrentes	Periodicidade	Titular	Valor Bruto (R$)	Valor Liquido (R$)	Valor do Gross-Up	% valor da emissão	% do Valor Unitário
Custódia da CCI (B3)	Mensal	B3	8.138,43	8.138,43	0,00	0,000760%	0,000760%
Administração do CRI	Mensal	True	5.064,72	4.500,00	564,72	0,000473%	0,000473%
Escriturador e liquidante	Mensal	Itau	1.080,47	960,00	120,47	0,000101%	0,000101%
Contabilidade do P.S	Mensal	Agente Contratado	236,35	210,00	26,35	0,000022%	0,000022%
Agencia de Rating	Anual	Agente Contratado	89.473,68	85.000,00	4.473,68	0,008355%	0,008355%
Agente Fiduciário	Anual	Vortx	15.495,30	14.000,00	1.495,30	0,001447%	0,001447%
Custódia da CCI	Anual	OT	5.691,52	5.000,00	691,52	0,000531%	0,000531%
Auditoria do P.S	Anual	Agente Contratado	2.025,89	1.800,00	225,89	0,000189%	0,000189%
Total (Anual)			**127.206,36**	**119.608,43**	**7.597,93**	**0,011879%**	**0,011879%**

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

ANEXO XIII – DECLARAÇÃO RELATIVA AOS EMPREENDIMENTOS REEMBOLSO

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª séries de sua 192ª emissão ("CRI"), que serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforma alterada, **DECLARA, com base nas declarações prestadas pela Devedora,** para todos os fins e efeitos, que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI, realizada por esta, lastreado em créditos imobiliários na destinação.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário das 1ª, 2ª, e 3ª Séries da 192ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Sendas Distribuidora S.A.*".

São Paulo, 27 de junho de 2023.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

ANEXO XV – DESCRIÇÃO DAS CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**DATA DE EMISSÃO:** 15 de julho de 2023			
SÉRIE	1ª	**NÚMERO**	001	**TIPO DE CCI**	INTEGRAL		
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 12.130.744/0001-00							
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, n° 48, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	1° andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04506-000
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052							
COMPLEMENTO	13° andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04534-004
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**							
CNPJ: 06.057.223/0001-71							
ENDEREÇO: Avenida Ayrton Senna, n° 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22775-005
4. TÍTULO:							
O "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", celebrado em 27 de junho de 2023 e aditado de tempos em tempos entre a **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, n° 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob n° 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.002.7290-9 ("Devedora"), na qualidade de emissora das Debêntures, e a True Securitizadora S.A., acima qualificada ("Securitizadora" ou "Debenturista"), por meio do qual a Devedora emitirá 1.070.846 (um milhão,							

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

setenta mil e oitocentas e quarenta e seis) debêntures em favor da Securitizadora, sendo (i) 145.721 (cento e quarenta e cinco mil e setecentas e vinte e uma) Debêntures da Primeira Série; (ii) 878.503 (oitocentas e setenta e oito mil e quinhentas e três) Debêntures da Segunda Série; e (iii) 46.622 (quarenta e seis mil e seiscentas e vinte e duas) Debêntures da Terceira Série.

5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$145.721.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões e setecentos e vinte e um mil reais), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI").

6.IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:

Empreendimento	Endereço	Matrícula	RGI
LJ260	RUA JAVARI Nº 403-MOOCA-SÃO PAULO-SP-03112-100	116465 / 116466	7º RGI SP
LJ309	AV LUIS VIANA FILHO Nº 003056 TRECHO A-IMBUÍ-SALVADOR-BA-03112-100	25501	7º RGI Salvador
LJ272	RUA SAMUEL KLABIN Nº 193 -BELA ALIANÇA-SÃO PAULO-SP-03112-100	33499	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ302	EST DO GALEÃO Nº 2700 PARTE -PORTUGUESA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	86912	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ289	AV FERNANDES LIMA Nº 4000-GRUTA DE LOURDES -MACEIÓ-AL-03112-100	126757	1ª RI de Maceio
LJ280	RUA JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA Nº 47 CENTRO-TABOÃO DA SERRA-SÃO PAULO-SP-03112-100	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TABOÃO DA SERRA
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-RIBEIRÃO PRETO-SP-03112-100	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP
LJ303	R MARIA CINTO BIAGGI Nº 164 -JARDIM SANTA ROSÁLIA -SOROCABA-SP-03112-100	105034	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA
LJ278	AV JOSÉ BONIFÁCIO Nº 483 -CENTRO-ARARAQUARA-SP-03112-100	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ256	AV VASCO DA GAMA, Nº 4049 LOJA FEDERAÇÃO-FEDERAÇÃO-SALVADOR-BA-03112-100	88684	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA BAHIA
LJ302	EST DO GALEÃO Nº 2700 PARTE -PORTUGUESA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	86912	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ59	AV. AYRTON SENNA DA SILVA, Nº 1.511, PARTE II-TUDE BASTOS-PRAIA GRANDE-SP-03112-100	187221	RI De Praia Grande
LJ262	AV ENGENHEIRO DOMINGOS FERREIRA Nº 1818-BOA VIAGEM-RECIFE-PE-03112-100	15788	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ39	AV. RUY RODRIGUES, Nº 1.400-AMOREIRAS-CAMPINAS-SP-03112-100	126394	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
LJ39	AV. RUY RODRIGUES, Nº 1.400-AMOREIRAS-CAMPINAS-SP-03112-100	126394	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
LJ272	RUA SAMUEL KLABIN Nº 193 -BELA ALIANÇA-SÃO PAULO-SP-03112-100	33499	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ288	AV ADELIA FRANCO Nº 3735-INÁIO BARBOSA-ARACAJÚ-SE-03112-100	91	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARACAJU
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ280	RUA JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA Nº 47 CENTRO-TABOÃO DA SERRA-SÃO PAULO-SP-03112-100	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TABOÃO DA SERRA
LJ290	AV COMENDADOR GUSTAVO PAIVA Nº 3261-MANGABEIRAS-MACEIÓ-AL-03112-100	119020	1º RI Maceio
LJ317	AV DOS EXPEDICIONÁRIOS Nº 4444-JARDIM AMÉRICA-FORTALEZA-CE-03112-100	2280/2407/12051/75764	2º RI de Fortaleza
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF
LJ276	EST ITAQUERA GUAIANASES Nº 2671-PARQUE CENTRAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	112936/112936	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ268	AV MARIA LACERDA MONTENEGRO, Nº 900-NOVA PARNAMIRIM-PARNAMIRIM-RN-03112-100	51682	1º OFICIO DE PARNAMIRIM
LJ262	AV ENGENHEIRO DOMINGOS FERREIRA Nº 1818-BOA VIAGEM-RECIFE-PE-03112-100	15788	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-RIBEIRÃO PRETO-SP-03112-100	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO
LJ306	Q QS 3 RUA 420 S/N LOTE 4 AREAL-ÁGUAS CLARAS-BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º RI DF
LJ276	EST ITAQUERA GUAIANASES Nº 2671-PARQUE CENTRAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	112936/112936	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP
LJ313	AV ANA COSTA Nº 340-VILA MATHIAS-SANTOS-SP-03112-100	45921	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS
LJ273	AV CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES Nº 4160-VILA LAJEADO-SÃO PAULO-SP-03112-100	170525/170526/170527/170528	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ39	AV. RUY RODRIGUES, Nº 1.400-AMOREIRAS-CAMPINAS-SP-03112-100	126394	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
LJ302	EST DO GALEÃO Nº 2700 PARTE -PORTUGUESA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	87022/86912	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ176	AV JOAQUIM TEOTÔNIO SEGURADO S/N QUADRA ACSUSE 150 -PLANO DIRETOR-PALMAS-TO-03112-100	98661	1º Cartório de Registro de Imóveis de Palmas/ TO
LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-SALVADOR-BA-03112-100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA
LJ303	R MARIA CINTO BIAGGI Nº 164 -JARDIM SANTA ROSÁLIA -SOROCABA-SP-03112-100	105034	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA
LJ263	RUA SENHORA MARIA APARECIDA PESSUTTI MILEGO Nº 250-PARQUE CAMPOLIM-SOROCABA-SP-03112-100	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA
LJ48	RUA SENADOR VERGUEIRO, 428/498, LOJA 1-SANTO ANTONIO-SÃO CAETANO DO SUL-SP-03112-100	25636/25638/49419	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO
LJ259	AV MARECHA HUMBERTO DE ALENCAR C BRANCO Nº 230 -CRISTO REI-CURITIBA-PR-03112-100	36745	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
LJ290	AV COMENDADOR GUSTAVO PAIVA Nº 3261-MANGABEIRAS-MACEIÓ-AL-03112-100	119020	1º RI Maceio
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP
LJ302	EST DO GALEÃO Nº 2700 PARTE -PORTUGUESA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	87022/86912	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ273	AV CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES Nº 4160-VILA LAJEADO-SÃO PAULO-SP-03112-100	170525/170526/170527/170528	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ276	EST ITAQUERA GUAIANASES Nº 2671-PARQUE CENTRAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	112936/112936	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
LJ279	AV WASHINGTON LUÍS Nº 5859-SANTO AMARO-SÃO PAULO-SP-03112-100	112957	15° Cartorio de Registro de Imóveis
LJ272	RUA SAMUEL KLABIN Nº 193 -BELA ALIANÇA-SÃO PAULO-SP-03112-100	33499	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ272	RUA SAMUEL KLABIN Nº 193 -BELA ALIANÇA-SÃO PAULO-SP-03112-100	33499	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ276	EST ITAQUERA GUAIANASES Nº 2671-PARQUE CENTRAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	112936/112936	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA -BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1° Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ283	AV CRISTIANO MACHADO Nº 4000-UNIÃO -BELO HORIZONTE-MG-03112-100	53771	4ºRI BH
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP
LJ318	AV SENADOR FERNANDES TAVORA Nº 45 -JOQUEI CLUBE-FORTALEZA-CE-03112-100	47037/51477/56444	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
LJ320	Q ACSUL SE 40 AVENIDA LO 11 S/N CONJ 02 LOTE 01 A -PLANO DIRETOR-PALMAS-TO-03112-100	98661	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMAS
LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE
LJ39	AV. RUY RODRIGUES, Nº 1.400-AMOREIRAS-CAMPINAS-SP-03112-100	126394	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA -BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1° Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-RIBEIRÃO PRETO-SP-03112-100	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-RIBEIRÃO PRETO-SP-03112-100	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO
LJ263	RUA SENHORA MARIA APARECIDA PESSUTTI MILEGO Nº 250-PARQUE CAMPOLIM-SOROCABA-SP-03112-100	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
LJ291	AV TANCREDO NEVES Nº 3424-CENTRO-NOVA IGUAÇÚ-RJ-03112-100	32047	2º OFICIAL DE NOVA IGUAÇU
LJ279	AV WASHINGTON LUÍS Nº 5859-SANTO AMARO-SÃO PAULO-SP-03112-100	112957	15° Cartorio de Registro de Imóveis
LJ288	AV ADELIA FRANCO Nº 3735-INÁIO BARBOSA-ARACAJÚ-SE-03112-100	91	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARACAJU
LJ52	QNM 11, LOTE 06, MEZANINO, LOJAS 1 A 10, PARTE 1-CEILÂNDIA-CEILÂNDIA-DF-03112-100	30479	6º RI Fortaleza
LJ272	RUA SAMUEL KLABIN Nº 193 -BELA ALIANÇA-SÃO PAULO-SP-03112-100	33499	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ52	QNM 11, LOTE 06, MEZANINO, LOJAS 1 A 10, PARTE 1-CEILÂNDIA-CEILÂNDIA-DF-03112-100	30479	6º RI Fortaleza
LJ280	RUA JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA Nº 47 CENTRO-TABOÃO DA SERRA-SÃO PAULO-SP-03112-100	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TABOÃO DA SERRA
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF
LJ263	RUA SENHORA MARIA APARECIDA PESSUTTI MILEGO Nº 250-PARQUE CAMPOLIM-SOROCABA-SP-03112-100	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF
LJ316	AV VICENTE DE CARVALHO Nº 00909 LOJA 102 - VICENTE DE CARVALHO-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	224973	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
LJ273	AV CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES Nº 4160-VILA LAJEADO-SÃO PAULO-SP-03112-100	170525/170526/170527/170528	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ303	R MARIA CINTO BIAGGI Nº 164 -JARDIM SANTA ROSÁLIA -SOROCABA-SP-03112-100	105034	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA
LJ280	RUA JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA Nº 47 CENTRO-TABOÃO DA SERRA-SÃO PAULO-SP-03112-100	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TABOÃO DA SERRA
LJ266	AV PRESIDENTE KENNEDY, Nº 429-CENTRO-SÃO GONÇALO-RJ-03112-100	53546	Cartório do 4° Ofício de São Gonçalo
LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF
LJ310	AV PORTUGAL S/N QUADRA L 22 -SET MARISTA-GOIÂNIA-GO-03112-100	51841	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIÂNIA
LJ306	Q QS 3 RUA 420 S/N LOTE 4 AREAL-ÁGUAS CLARAS-BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º RI DF
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ276	EST ITAQUERA GUAIANASES Nº 2671-PARQUE CENTRAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	112936/112936	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ279	AV WASHINGTON LUÍS Nº 5859-SANTO AMARO-SÃO PAULO-SP-03112-100	112957	15° Cartorio de Registro de Imóveis
LJ278	AV JOSÉ BONIFÁCIO Nº 483 -CENTRO-ARARAQUARA-SP-03112-100	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ302	EST DO GALEÃO Nº 2700 PARTE -PORTUGUESA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	87022/86912	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ292	RUA PRESIDENTE CASTELO BRANCO Nº 161-CENTRO- NITEROI-RJ-03112-100	24882	14º OFICIO DE NITEROI
LJ285	AV NSRA DO Ó Nº 1759-LIMÃO-SÃO PAULO-SP-03112-100	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ287	AV FRANCISCO SALES Nº 898-SANTA EFIGÊNCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	2163	4º RGI DE BH
LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE
LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-SALVADOR-BA-03112-100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA
LJ320	Q ACSUL SE 40 AVENIDA LO 11 S/N CONJ 02 LOTE 01 A -PLANO DIRETOR-PALMAS-TO-03112-100	98661	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMAS
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ256	AV VASCO DA GAMA, Nº 4049 LOJA FEDERAÇÃO-FEDERAÇÃO-SALVADOR-BA-03112-100	88684	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA BAHIA
LJ279	AV WASHINGTON LUÍS Nº 5859-SANTO AMARO-SÃO PAULO-SP-03112-100	112957	15° Cartorio de Registro de Imóveis
LJ306	Q QS 3 RUA 420 S/N LOTE 4 AREAL-ÁGUAS CLARAS-BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º RI DF
LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE
LJ271	AV ANTÔNIO DE SOUZA Nº 300 -CENTRO - GUARULHOS-SP-03112-100	80059	1º RGI DE GUARULHOS

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-SALVADOR-BA-03112-100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA
LJ313	AV ANA COSTA Nº 340-VILA MATHIAS-SANTOS-SP-03112-100	45921	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS
LJ320	Q ACSUL SE 40 AVENIDA LO 11 S/N CONJ 02 LOTE 01 A -PLANO DIRETOR-PALMAS-TO-03112-100	98661	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMAS
LJ285	AV NSRA DO Ó Nº 1759-LIMÃO-SÃO PAULO-SP-03112-100	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ257	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 1000-ÁGUA VERDE-CURITIBA-PR-03112-100	38844	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE
LJ256	AV VASCO DA GAMA, Nº 4049 LOJA FEDERAÇÃO-FEDERAÇÃO-SALVADOR-BA-03112-100	88684	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA BAHIA
LJ258	AV SALGADO FILHO Nº 1301, CENTRO-CENTRO-GUARULHOS-SP-03112-100	125818	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF
LJ319	AV MISTER HULL Nº 4300-PADRE ANDRADE-FORTALEZA-CE-03112-100	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
LJ48	RUA SENADOR VERGUEIRO, 428/498, LOJA 1-SANTO ANTONIO-SÃO CAETANO DO SUL-SP-03112-100	25636/25638/49419	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO
LJ280	RUA JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA Nº 47 CENTRO-TABOÃO DA SERRA-SÃO PAULO-SP-03112-100	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TABOÃO DA SERRA
LJ258	AV SALGADO FILHO Nº 1301, CENTRO-CENTRO-GUARULHOS-SP-03112-100	125818	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF
LJ318	AV SENADOR FERNANDES TAVORA Nº 45 -JOQUEI CLUBE-FORTALEZA-CE-03112-100	47037/51477/56444	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
LJ310	AV PORTUGAL S/N QUADRA L 22 -SET MARISTA-GOIÂNIA-GO-03112-100	51841	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIÂNIA
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-RIBEIRÃO PRETO-SP-03112-100	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO
LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-SALVADOR-BA-03112-100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA
LJ48	RUA SENADOR VERGUEIRO, 428/498, LOJA 1-SANTO ANTONIO-SÃO CAETANO DO SUL-SP-03112-100	25636/25638/49419	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO
LJ273	AV CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES Nº 4160-VILA LAJEADO-SÃO PAULO-SP-03112-100	170525/170526/170527/170528	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA -BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1° Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA -BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1° Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ285	AV NSRA DO Ó Nº 1759-LIMÃO-SÃO PAULO-SP-03112-100	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ273	AV CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES Nº 4160-VILA LAJEADO-SÃO PAULO-SP-03112-100	170525/170526/170527/170528	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ320	Q ACSUL SE 40 AVENIDA LO 11 S/N CONJ 02 LOTE 01 A -PLANO DIRETOR-PALMAS-TO-03112-100	98661	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMAS
LJ52	QNM 11, LOTE 06, MEZANINO, LOJAS 1 A 10, PARTE 1-CEILÂNDIA-CEILÂNDIA-DF-03112-100	30479	6º RI Fortaleza
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ266	AV PRESIDENTE KENNEDY, Nº 429-CENTRO-SÃO GONÇALO-RJ-03112-100	53546	Cartório do 4° Ofício de São Gonçalo
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF
LJ306	Q QS 3 RUA 420 S/N LOTE 4 AREAL-ÁGUAS CLARAS-BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º RI DF

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-SALVADOR-BA-03112-100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA
LJ300	AV PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA Nº 1277, LOJA 101-ESTADOS-JOÃO PESSOA-PB-03112-100	77782	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO PESSOA
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA -BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1° Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ266	AV PRESIDENTE KENNEDY, Nº 429-CENTRO-SÃO GONÇALO-RJ-03112-100	53546	Cartório do 4° Ofício de São Gonçalo
LJ259	AV MARECHA HUMBERTO DE ALENCAR C BRANCO Nº 230 -CRISTO REI-CURITIBA-PR-03112-100	36745	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
LJ310	AV PORTUGAL S/N QUADRA L 22 -SET MARISTA-GOIÂNIA-GO-03112-100	51841	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIÂNIA
LJ305	AV PREFEITO SEVERINO CABRAL Nº 1339 LOJA 1-MIRANTE-PARAÍBA-PB-03112-100	19435	1º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DE CAMPINA GRANDE
LJ256	AV VASCO DA GAMA, Nº 4049 LOJA FEDERAÇÃO-FEDERAÇÃO-SALVADOR-BA-03112-100	88684	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA BAHIA
LJ313	AV ANA COSTA Nº 340-VILA MATHIAS-SANTOS-SP-03112-100	45921	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS
LJ278	AV JOSÉ BONIFÁCIO Nº 483 -CENTRO-ARARAQUARA-SP-03112-100	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ290	AV COMENDADOR GUSTAVO PAIVA Nº 3261-MANGABEIRAS-MACEIÓ-AL-03112-100	119020	1º RI Maceio
LJ300	AV PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA Nº 1277, LOJA 101-ESTADOS-JOÃO PESSOA-PB-03112-100	77782	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO PESSOA
LJ304	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 501-SÃO CRISTOVÃO-TERESINA-PI-03112-100	96880	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA
LJ316	AV VICENTE DE CARVALHO Nº 00909 LOJA 102 - VICENTE DE CARVALHO-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	224973	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
LJ319	AV MISTER HULL Nº 4300-PADRE ANDRADE-FORTALEZA-CE-03112-100	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
LJ52	QNM 11, LOTE 06, MEZANINO, LOJAS 1 A 10, PARTE 1-CEILÂNDIA-CEILÂNDIA-DF-03112-100	30479	6º RI Fortaleza
LJ262	AV ENGENHEIRO DOMINGOS FERREIRA Nº 1818-BOA VIAGEM-RECIFE-PE-03112-100	15788	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE
LJ313	AV ANA COSTA Nº 340-VILA MATHIAS-SANTOS-SP-03112-100	45921	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS
LJ288	AV ADELIA FRANCO Nº 3735-INÁIO BARBOSA-ARACAJÚ-SE-03112-100	91	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARACAJU
LJ279	AV WASHINGTON LUÍS Nº 5859-SANTO AMARO-SÃO PAULO-SP-03112-100	112957	15° Cartorio de Registro de Imóveis
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF
LJ316	AV VICENTE DE CARVALHO Nº 00909 LOJA 102 - VICENTE DE CARVALHO-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	224973	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
LJ303	R MARIA CINTO BIAGGI Nº 164 -JARDIM SANTA ROSÁLIA -SOROCABA-SP-03112-100	105034	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA
LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-SALVADOR-BA-03112-100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA
LJ310	AV PORTUGAL S/N QUADRA L 22 -SET MARISTA-GOIÂNIA-GO-03112-100	51841	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIÂNIA
LJ318	AV SENADOR FERNANDES TAVORA Nº 45 -JOQUEI CLUBE-FORTALEZA-CE-03112-100	47037/51477/56444	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
LJ268	AV MARIA LACERDA MONTENEGRO, Nº 900-NOVA PARNAMIRIM-PARNAMIRIM-RN-03112-100	51682	1º OFICIO DE PARNAMIRIM
LJ263	RUA SENHORA MARIA APARECIDA PESSUTTI MILEGO Nº 250-PARQUE CAMPOLIM-SOROCABA-SP-03112-100	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ259	AV MARECHA HUMBERTO DE ALENCAR C BRANCO Nº 230 -CRISTO REI-CURITIBA-PR-03112-100	36745	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
LJ258	AV SALGADO FILHO Nº 1301, CENTRO-CENTRO-GUARULHOS-SP-03112-100	125818	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF
LJ300	AV PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA Nº 1277, LOJA 101-ESTADOS-JOÃO PESSOA-PB-03112-100	77782	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO PESSOA
LJ268	AV MARIA LACERDA MONTENEGRO, Nº 900-NOVA PARNAMIRIM-PARNAMIRIM-RN-03112-100	51682	1º OFICIO DE PARNAMIRIM
LJ257	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 1000-ÁGUA VERDE-CURITIBA-PR-03112-100	38844	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
LJ274	RUA GARCIA LORCA Nº 301-PAULICEIA-SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP-03112-100	33787/37044/37045/62067	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
LJ313	AV ANA COSTA Nº 340-VILA MATHIAS-SANTOS-SP-03112-100	45921	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS
LJ285	AV NSRA DO Ó Nº 1759-LIMÃO-SÃO PAULO-SP-03112-100	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF
LJ256	AV VASCO DA GAMA, Nº 4049 LOJA FEDERAÇÃO-FEDERAÇÃO-SALVADOR-BA-03112-100	88684	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA BAHIA
LJ305	AV PREFEITO SEVERINO CABRAL Nº 1339 LOJA 1-MIRANTE-PARAÍBA-PB-03112-100	19435	1º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DE CAMPINA GRANDE
LJ310	AV PORTUGAL S/N QUADRA L 22 -SET MARISTA-GOIÂNIA-GO-03112-100	51841	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIÂNIA
LJ48	RUA SENADOR VERGUEIRO, 428/498, LOJA 1-SANTO ANTONIO-SÃO CAETANO DO SUL-SP-03112-100	25636/25638/49419	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO
LJ48	RUA SENADOR VERGUEIRO, 428/498, LOJA 1-SANTO ANTONIO-SÃO CAETANO DO SUL-SP-03112-100	25636/25638/49419	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO
LJ319	AV MISTER HULL Nº 4300-PADRE ANDRADE-FORTALEZA-CE-03112-100	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
LJ257	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 1000-ÁGUA VERDE-CURITIBA-PR-03112-100	38844	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
LJ300	AV PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA Nº 1277, LOJA 101-ESTADOS-JOÃO PESSOA-PB-03112-100	77782	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO PESSOA
LJ274	RUA GARCIA LORCA Nº 301-PAULICEIA-SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP-03112-100	33787/37044/37045/62067	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
LJ259	AV MARECHA HUMBERTO DE ALENCAR C BRANCO Nº 230 -CRISTO REI-CURITIBA-PR-03112-100	36745	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
LJ39	AV. RUY RODRIGUES, Nº 1.400-AMOREIRAS-CAMPINAS-SP-03112-100	126394	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
LJ300	AV PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA Nº 1277, LOJA 101-ESTADOS-JOÃO PESSOA-PB-03112-100	77782	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO PESSOA
LJ257	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 1000-ÁGUA VERDE-CURITIBA-PR-03112-100	38844	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
LJ266	AV PRESIDENTE KENNEDY, Nº 429-CENTRO-SÃO GONÇALO-RJ-03112-100	53546	Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo
LJ268	AV MARIA LACERDA MONTENEGRO, Nº 900-NOVA PARNAMIRIM-PARNAMIRIM-RN-03112-100	51682	1º OFICIO DE PARNAMIRIM
LJ274	RUA GARCIA LORCA Nº 301-PAULICEIA-SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP-03112-100	33787/37044/37045/62067	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
LJ288	AV ADELIA FRANCO Nº 3735-INÁIO BARBOSA-ARACAJÚ-SE-03112-100	91	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARACAJU
LJ305	AV PREFEITO SEVERINO CABRAL Nº 1339 LOJA 1-MIRANTE-PARAÍBA-PB-03112-100	19435	1º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DE CAMPINA GRANDE
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ52	QNM 11, LOTE 06, MEZANINO, LOJAS 1 A 10, PARTE 1-CEILÂNDIA-CEILÂNDIA-DF-03112-100	30479	6º RI Fortaleza
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ316	AV VICENTE DE CARVALHO Nº 00909 LOJA 102 - VICENTE DE CARVALHO-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	224973	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
LJ305	AV PREFEITO SEVERINO CABRAL Nº 1339 LOJA 1-MIRANTE-PARAÍBA-PB-03112-100	19435	1º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DE CAMPINA GRANDE
LJ305	AV PREFEITO SEVERINO CABRAL Nº 1339 LOJA 1-MIRANTE-PARAÍBA-PB-03112-100	19435	1º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DE CAMPINA GRANDE
LJ266	AV PRESIDENTE KENNEDY, Nº 429-CENTRO-SÃO GONÇALO-RJ-03112-100	53546	Cartório do 4° Ofício de São Gonçalo
LJ262	AV ENGENHEIRO DOMINGOS FERREIRA Nº 1818-BOA VIAGEM-RECIFE-PE-03112-100	15788	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE
LJ257	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 1000-ÁGUA VERDE-CURITIBA-PR-03112-100	38844	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
LJ318	AV SENADOR FERNANDES TAVORA Nº 45 -JOQUEI CLUBE-FORTALEZA-CE-03112-100	47037/51477/56444	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
LJ274	RUA GARCIA LORCA Nº 301-PAULICEIA-SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP-03112-100	33787/37044/37045/62067	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
LJ304	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 501-SÃO CRISTOVÃO-TERESINA-PI-03112-100	96880	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA
LJ259	AV MARECHA HUMBERTO DE ALENCAR C BRANCO Nº 230 -CRISTO REI-CURITIBA-PR-03112-100	36745	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
LJ274	RUA GARCIA LORCA Nº 301-PAULICEIA-SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP-03112-100	33787/37044/37045/62067	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA -BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1° Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ304	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 501-SÃO CRISTOVÃO-TERESINA-PI-03112-100	96880	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
LJ285	AV NSRA DO Ó Nº 1759-LIMÃO-SÃO PAULO-SP-03112-100	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ306	Q QS 3 RUA 420 S/N LOTE 4 AREAL-ÁGUAS CLARAS-BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º RI DF
LJ303	R MARIA CINTO BIAGGI Nº 164 -JARDIM SANTA ROSÁLIA -SOROCABA-SP-03112-100	105034	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA
LJ319	AV MISTER HULL Nº 4300-PADRE ANDRADE-FORTALEZA-CE-03112-100	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
LJ304	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 501-SÃO CRISTOVÃO-TERESINA-PI-03112-100	96880	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA
LJ47	AV. GODOFREDO MACIEL, Nº 86-PARANGABA-FORTALEZA-CE-03112-100	11703	6º RI Fortaleza
LJ27	AV. WASHINGTON SOARES, Nº 5.657-EDSON QUEIROZ-FORTALEZA-CE-03112-100	59527/53776/22513	1º RI Fortaleza
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF
LJ312	RUA DA ABOLIÇÃO Nº 2013 -PONTE PRETA-13041-912-CAMPINAS-SP	100336	3º RGI DE CAMPINAS
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-14020-277-RIBEIRÃO PRETO-SP	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO
LJ289	RUA FERNANDES LIMA, 4000-GRUTA DE LOURDES-57052-403-MACEIÓ-AL	126757	1ª RI de Maceio
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-05802-140-SÃO PAULO-SP	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP
LJ263	RUA SENHORA MARIA APARECIDA PESSUTTI MILEGO Nº 250-PARQUE CAMPOLIM-18048-140-SOROCABA-SP	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA
LJ258	AV SALGADO FILHO Nº 1301, CENTRO-CENTRO-07115-000-GUARULHOS-SP	125818	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
LJ262	AV ENGENHEIRO DOMINGOS FERREIRA Nº 1818-BOA VIAGEM-51111-020-RECIFE-PE	15788	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

7.1. PRAZO	1.094 (mil e noventa e quatro) dias contados entre a Data de Emissão e a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série.
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série não será objeto de atualização monetária. A partir da primeira Data de Integralização, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na *Internet* (http://www.b3.com.br), acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread)* de 1,00% (um por cento) ao ano ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures). A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO	A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de janeiro e julho de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série será devido em 11 de janeiro de 2024 e, o último, será devido na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, conforme cronograma abaixo:

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

	<table><tr><td>Datas de Pagamento</td></tr><tr><td>11 de janeiro de 2024</td></tr><tr><td>11 de julho de 2024</td></tr><tr><td>13 de janeiro de 2025</td></tr><tr><td>11 de julho de 2025</td></tr><tr><td>13 de janeiro de 2026</td></tr><tr><td>Data de Vencimento da Primeira Série</td></tr></table>
7.3. DATA DE VENCIMENTO	13 de julho de 2026.
7.4. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência.
7.6. PAGAMENTO DO PRINCIPAL	O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, resgate em decorrência de uma Oferta de Resgate Antecipado, Amortização Facultativa e resgate em razão de declaração de vencimento antecipado das Debêntures.
8.GARANTIAS ADICIONAIS	
O Crédito Imobiliário da Primeira Série não contará com quaisquer garantias, reais, fidejussórias ou de outra natureza.	
9.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo – SP.	

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**DATA DE EMISSÃO:** 15 de julho de 2023			
SÉRIE	2ª	**NÚMERO**	002	**TIPO DE CCI**	INTEGRAL		
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 12.130.744/0001-00							
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, n° 48, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	1° andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04506-000
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052							
COMPLEMENTO	13° andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04534-004
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**							
CNPJ: 06.057.223/0001-71							
ENDEREÇO: Avenida Ayrton Senna, n° 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22775-005
4. TÍTULO:							
O "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", celebrado em 27 de junho de 2023 e aditado de tempos em tempos entre a **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, n° 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob n° 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.002.7290-9 ("Devedora"), na qualidade de emissora das Debêntures, e a True Securitizadora S.A., acima qualificada ("Securitizadora" ou "Debenturista"), por meio do qual a Devedora emitirá 1.070.846 (um milhão, setenta mil e oitocentas e quarenta e seis)debêntures em favor da Securitizadora, sendo (i) 145.721 (cento e quarenta e cinco mil e setecentas e vinte e uma) Debêntures da Primeira Série; (ii) 878.503 (oitocentas e setenta e oito mil e quinhentas e três) Debêntures da Segunda Série; e (iii) 46.622 (quarenta e seis mil e seiscentas e vinte e duas) Debêntures da Terceira Série.							

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$878.503.000,00 (oitocentos e setenta e oito milhões e quinhentos e três mil reais), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI").

6.IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:

Empreendimento	Endereço	Matrícula	RGI
LJ260	RUA JAVARI Nº 403-MOOCA-SÃO PAULO-SP-03112-100	116465 / 116466	7º RGI SP
LJ309	AV LUIS VIANA FILHO Nº 003056 TRECHO A-IMBUÍ-SALVADOR-BA-03112-100	25501	7º RGI Salvador
LJ272	RUA SAMUEL KLABIN Nº 193 -BELA ALIANÇA-SÃO PAULO-SP-03112-100	33499	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ302	EST DO GALEÃO Nº 2700 PARTE -PORTUGUESA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	86912	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ289	AV FERNANDES LIMA Nº 4000-GRUTA DE LOURDES -MACEIÓ-AL-03112-100	126757	1ª RI de Maceio
LJ280	RUA JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA Nº 47 CENTRO-TABOÃO DA SERRA-SÃO PAULO-SP-03112-100	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TABOÃO DA SERRA
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-RIBEIRÃO PRETO-SP-03112-100	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP
LJ303	R MARIA CINTO BIAGGI Nº 164 -JARDIM SANTA ROSÁLIA -SOROCABA-SP-03112-100	105034	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA
LJ278	AV JOSÉ BONIFÁCIO Nº 483 -CENTRO-ARARAQUARA-SP-03112-100	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ256	AV VASCO DA GAMA, Nº 4049 LOJA FEDERAÇÃO-FEDERAÇÃO-SALVADOR-BA-03112-100	88684	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA BAHIA
LJ302	EST DO GALEÃO Nº 2700 PARTE -PORTUGUESA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	86912	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ59	AV. AYRTON SENNA DA SILVA, Nº 1.511, PARTE II-TUDE BASTOS-PRAIA GRANDE-SP-03112-100	187221	RI De Praia Grande
LJ262	AV ENGENHEIRO DOMINGOS FERREIRA Nº 1818-BOA VIAGEM-RECIFE-PE-03112-100	15788	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE
LJ39	AV. RUY RODRIGUES, Nº 1.400-AMOREIRAS-CAMPINAS-SP-03112-100	126394	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
LJ39	AV. RUY RODRIGUES, Nº 1.400-AMOREIRAS-CAMPINAS-SP-03112-100	126394	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
LJ272	RUA SAMUEL KLABIN Nº 193 -BELA ALIANÇA-SÃO PAULO-SP-03112-100	33499	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ288	AV ADELIA FRANCO Nº 3735-INÁIO BARBOSA-ARACAJÚ-SE-03112-100	91	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARACAJU
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ280	RUA JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA Nº 47 CENTRO-TABOÃO DA SERRA-SÃO PAULO-SP-03112-100	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TABOÃO DA SERRA
LJ290	AV COMENDADOR GUSTAVO PAIVA Nº 3261-MANGABEIRAS-MACEIÓ-AL-03112-100	119020	1º RI Maceio
LJ317	AV DOS EXPEDICIONÁRIOS Nº 4444-JARDIM AMÉRICA-FORTALEZA-CE-03112-100	2280/2407/12051/75764	2º RI de Fortaleza
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF
LJ276	EST ITAQUERA GUAIANASES Nº 2671-PARQUE CENTRAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	112936/112936	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ268	AV MARIA LACERDA MONTENEGRO, Nº 900-NOVA PARNAMIRIM-PARNAMIRIM-RN-03112-100	51682	1º OFICIO DE PARNAMIRIM
LJ262	AV ENGENHEIRO DOMINGOS FERREIRA Nº 1818-BOA VIAGEM-RECIFE-PE-03112-100	15788	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-RIBEIRÃO PRETO-SP-03112-100	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO
LJ306	Q QS 3 RUA 420 S/N LOTE 4 AREAL-ÁGUAS CLARAS-BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º RI DF
LJ276	EST ITAQUERA GUAIANASES Nº 2671-PARQUE CENTRAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	112936/112936	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP
LJ313	AV ANA COSTA Nº 340-VILA MATHIAS-SANTOS-SP-03112-100	45921	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS
LJ273	AV CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES Nº 4160-VILA LAJEADO-SÃO PAULO-SP-03112-100	170525/170526/170527/170528	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ39	AV. RUY RODRIGUES, Nº 1.400-AMOREIRAS-CAMPINAS-SP-03112-100	126394	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
LJ302	EST DO GALEÃO Nº 2700 PARTE -PORTUGUESA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	87022/86912	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ176	AV JOAQUIM TEOTÔNIO SEGURADO S/N QUADRA ACSUSE 150 -PLANO DIRETOR-PALMAS-TO-03112-100	98661	1º Cartório de Registro de Imóveis de Palmas/ TO
LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-SALVADOR-BA-03112-100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA
LJ303	R MARIA CINTO BIAGGI Nº 164 -JARDIM SANTA ROSÁLIA -SOROCABA-SP-03112-100	105034	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA
LJ263	RUA SENHORA MARIA APARECIDA PESSUTTI MILEGO Nº 250-PARQUE CAMPOLIM-SOROCABA-SP-03112-100	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA
LJ48	RUA SENADOR VERGUEIRO, 428/498, LOJA 1-SANTO ANTONIO-SÃO CAETANO DO SUL-SP-03112-100	25636/25638/49419	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO
LJ259	AV MARECHA HUMBERTO DE ALENCAR C BRANCO Nº 230 -CRISTO REI-CURITIBA-PR-03112-100	36745	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
LJ290	AV COMENDADOR GUSTAVO PAIVA Nº 3261-MANGABEIRAS-MACEIÓ-AL-03112-100	119020	1º RI Maceio
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP
LJ302	EST DO GALEÃO Nº 2700 PARTE -PORTUGUESA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	87022/86912	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ273	AV CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES Nº 4160-VILA LAJEADO-SÃO PAULO-SP-03112-100	170525/170526/170527/170528	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ276	EST ITAQUERA GUAIANASES Nº 2671-PARQUE CENTRAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	112936/112936	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
LJ279	AV WASHINGTON LUÍS Nº 5859-SANTO AMARO-SÃO PAULO-SP-03112-100	112957	15° Cartorio de Registro de Imóveis

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ272	RUA SAMUEL KLABIN Nº 193 -BELA ALIANÇA-SÃO PAULO-SP-03112-100	33499	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ272	RUA SAMUEL KLABIN Nº 193 -BELA ALIANÇA-SÃO PAULO-SP-03112-100	33499	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ276	EST ITAQUERA GUAIANASES Nº 2671-PARQUE CENTRAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	112936/112936	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA -BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1° Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ283	AV CRISTIANO MACHADO Nº 4000-UNIÃO -BELO HORIZONTE-MG-03112-100	53771	4ºRI BH
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP
LJ318	AV SENADOR FERNANDES TAVORA Nº 45 -JOQUEI CLUBE-FORTALEZA-CE-03112-100	47037/51477/56444	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
LJ320	Q ACSUL SE 40 AVENIDA LO 11 S/N CONJ 02 LOTE 01 A -PLANO DIRETOR-PALMAS-TO-03112-100	98661	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMAS
LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE
LJ39	AV. RUY RODRIGUES, Nº 1.400-AMOREIRAS-CAMPINAS-SP-03112-100	126394	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA -BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1° Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-RIBEIRÃO PRETO-SP-03112-100	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-RIBEIRÃO PRETO-SP-03112-100	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO
LJ263	RUA SENHORA MARIA APARECIDA PESSUTTI MILEGO Nº 250-PARQUE CAMPOLIM-SOROCABA-SP-03112-100	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
LJ291	AV TANCREDO NEVES Nº 3424-CENTRO-NOVA IGUAÇÚ-RJ-03112-100	32047	2º OFICIAL DE NOVA IGUAÇU
LJ279	AV WASHINGTON LUÍS Nº 5859-SANTO AMARO-SÃO PAULO-SP-03112-100	112957	15° Cartorio de Registro de Imóveis
LJ288	AV ADELIA FRANCO Nº 3735-INÁIO BARBOSA-ARACAJÚ-SE-03112-100	91	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARACAJU
LJ52	QNM 11, LOTE 06, MEZANINO, LOJAS 1 A 10, PARTE 1-CEILÂNDIA-CEILÂNDIA-DF-03112-100	30479	6º RI Fortaleza
LJ272	RUA SAMUEL KLABIN Nº 193 -BELA ALIANÇA-SÃO PAULO-SP-03112-100	33499	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ52	QNM 11, LOTE 06, MEZANINO, LOJAS 1 A 10, PARTE 1-CEILÂNDIA-CEILÂNDIA-DF-03112-100	30479	6º RI Fortaleza
LJ280	RUA JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA Nº 47 CENTRO-TABOÃO DA SERRA-SÃO PAULO-SP-03112-100	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TABOÃO DA SERRA
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF
LJ263	RUA SENHORA MARIA APARECIDA PESSUTTI MILEGO Nº 250-PARQUE CAMPOLIM-SOROCABA-SP-03112-100	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF
LJ316	AV VICENTE DE CARVALHO Nº 00909 LOJA 102 - VICENTE DE CARVALHO-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	224973	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
LJ273	AV CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES Nº 4160-VILA LAJEADO-SÃO PAULO-SP-03112-100	170525/170526/170527/170528	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ303	R MARIA CINTO BIAGGI Nº 164 -JARDIM SANTA ROSÁLIA -SOROCABA-SP-03112-100	105034	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA
LJ280	RUA JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA Nº 47 CENTRO-TABOÃO DA SERRA-SÃO PAULO-SP-03112-100	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TABOÃO DA SERRA
LJ266	AV PRESIDENTE KENNEDY, Nº 429-CENTRO-SÃO GONÇALO-RJ-03112-100	53546	Cartório do 4° Ofício de São Gonçalo
LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF
LJ310	AV PORTUGAL S/N QUADRA L 22 -SET MARISTA-GOIÂNIA-GO-03112-100	51841	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIÂNIA
LJ306	Q QS 3 RUA 420 S/N LOTE 4 AREAL-ÁGUAS CLARAS-BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º RI DF
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ276	EST ITAQUERA GUAIANASES Nº 2671-PARQUE CENTRAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	112936/112936	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ279	AV WASHINGTON LUÍS Nº 5859-SANTO AMARO-SÃO PAULO-SP-03112-100	112957	15° Cartorio de Registro de Imóveis
LJ278	AV JOSÉ BONIFÁCIO Nº 483 -CENTRO-ARARAQUARA-SP-03112-100	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ302	EST DO GALEÃO Nº 2700 PARTE -PORTUGUESA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	87022/86912	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ292	RUA PRESIDENTE CASTELO BRANCO Nº 161-CENTRO- NITEROI-RJ-03112-100	24882	14º OFICIO DE NITEROI
LJ285	AV NSRA DO Ó Nº 1759-LIMÃO-SÃO PAULO-SP-03112-100	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ287	AV FRANCISCO SALES Nº 898-SANTA EFIGÊNCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	2163	4º RGI DE BH
LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE
LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-SALVADOR-BA-03112-100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA
LJ320	Q ACSUL SE 40 AVENIDA LO 11 S/N CONJ 02 LOTE 01 A -PLANO DIRETOR-PALMAS-TO-03112-100	98661	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMAS
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ256	AV VASCO DA GAMA, Nº 4049 LOJA FEDERAÇÃO-FEDERAÇÃO-SALVADOR-BA-03112-100	88684	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA BAHIA
LJ279	AV WASHINGTON LUÍS Nº 5859-SANTO AMARO-SÃO PAULO-SP-03112-100	112957	15° Cartorio de Registro de Imóveis
LJ306	Q QS 3 RUA 420 S/N LOTE 4 AREAL-ÁGUAS CLARAS-BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º RI DF
LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE
LJ271	AV ANTÔNIO DE SOUZA Nº 300 -CENTRO - GUARULHOS-SP-03112-100	80059	1º RGI DE GUARULHOS
LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-SALVADOR-BA-03112-100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA
LJ313	AV ANA COSTA Nº 340-VILA MATHIAS-SANTOS-SP-03112-100	45921	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS
LJ320	Q ACSUL SE 40 AVENIDA LO 11 S/N CONJ 02 LOTE 01 A -PLANO DIRETOR-PALMAS-TO-03112-100	98661	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMAS

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ285	AV NSRA DO Ó Nº 1759-LIMÃO-SÃO PAULO-SP-03112-100	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ257	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 1000-ÁGUA VERDE-CURITIBA-PR-03112-100	38844	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE
LJ256	AV VASCO DA GAMA, Nº 4049 LOJA FEDERAÇÃO-FEDERAÇÃO-SALVADOR-BA-03112-100	88684	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA BAHIA
LJ258	AV SALGADO FILHO Nº 1301, CENTRO-CENTRO-GUARULHOS-SP-03112-100	125818	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF
LJ319	AV MISTER HULL Nº 4300-PADRE ANDRADE-FORTALEZA-CE-03112-100	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
LJ48	RUA SENADOR VERGUEIRO, 428/498, LOJA 1-SANTO ANTONIO-SÃO CAETANO DO SUL-SP-03112-100	25636/25638/49419	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO
LJ280	RUA JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA Nº 47 CENTRO-TABOÃO DA SERRA-SÃO PAULO-SP-03112-100	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TABOÃO DA SERRA
LJ258	AV SALGADO FILHO Nº 1301, CENTRO-CENTRO-GUARULHOS-SP-03112-100	125818	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF
LJ318	AV SENADOR FERNANDES TAVORA Nº 45 -JOQUEI CLUBE-FORTALEZA-CE-03112-100	47037/51477/56444	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
LJ310	AV PORTUGAL S/N QUADRA L 22 -SET MARISTA-GOIÂNIA-GO-03112-100	51841	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIÂNIA
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-RIBEIRÃO PRETO-SP-03112-100	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO
LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-SALVADOR-BA-03112-100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA
LJ48	RUA SENADOR VERGUEIRO, 428/498, LOJA 1-SANTO ANTONIO-SÃO CAETANO DO SUL-SP-03112-100	25636/25638/49419	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO
LJ273	AV CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES Nº 4160-VILA LAJEADO-SÃO PAULO-SP-03112-100	170525/170526/170527/170528	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA -BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1° Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA -BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1° Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ285	AV NSRA DO Ó Nº 1759-LIMÃO-SÃO PAULO-SP-03112-100	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ273	AV CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES Nº 4160-VILA LAJEADO-SÃO PAULO-SP-03112-100	170525/170526/170527/170528	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ320	Q ACSUL SE 40 AVENIDA LO 11 S/N CONJ 02 LOTE 01 A -PLANO DIRETOR-PALMAS-TO-03112-100	98661	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMAS
LJ52	QNM 11, LOTE 06, MEZANINO, LOJAS 1 A 10, PARTE 1-CEILÂNDIA-CEILÂNDIA-DF-03112-100	30479	6º RI Fortaleza
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ266	AV PRESIDENTE KENNEDY, Nº 429-CENTRO-SÃO GONÇALO-RJ-03112-100	53546	Cartório do 4° Ofício de São Gonçalo
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF
LJ306	Q QS 3 RUA 420 S/N LOTE 4 AREAL-ÁGUAS CLARAS-BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º RI DF
LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-SALVADOR-BA-03112-100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA
LJ300	AV PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA Nº 1277, LOJA 101-ESTADOS-JOÃO PESSOA-PB-03112-100	77782	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO PESSOA
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA -BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1° Ofício de Registro de Imóveis do DF

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ266	AV PRESIDENTE KENNEDY, Nº 429-CENTRO-SÃO GONÇALO-RJ-03112-100	53546	Cartório do 4° Ofício de São Gonçalo
LJ259	AV MARECHA HUMBERTO DE ALENCAR C BRANCO Nº 230 -CRISTO REI-CURITIBA-PR-03112-100	36745	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
LJ310	AV PORTUGAL S/N QUADRA L 22 -SET MARISTA-GOIÂNIA-GO-03112-100	51841	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIÂNIA
LJ305	AV PREFEITO SEVERINO CABRAL Nº 1339 LOJA 1-MIRANTE-PARAÍBA-PB-03112-100	19435	1º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DE CAMPINA GRANDE
LJ256	AV VASCO DA GAMA, Nº 4049 LOJA FEDERAÇÃO-FEDERAÇÃO-SALVADOR-BA-03112-100	88684	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA BAHIA
LJ313	AV ANA COSTA Nº 340-VILA MATHIAS-SANTOS-SP-03112-100	45921	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS
LJ278	AV JOSÉ BONIFÁCIO Nº 483 -CENTRO-ARARAQUARA-SP-03112-100	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ290	AV COMENDADOR GUSTAVO PAIVA Nº 3261-MANGABEIRAS-MACEIÓ-AL-03112-100	119020	1º RI Maceio
LJ300	AV PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA Nº 1277, LOJA 101-ESTADOS-JOÃO PESSOA-PB-03112-100	77782	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO PESSOA
LJ304	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 501-SÃO CRISTOVÃO-TERESINA-PI-03112-100	96880	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA
LJ316	AV VICENTE DE CARVALHO Nº 00909 LOJA 102 - VICENTE DE CARVALHO-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	224973	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
LJ319	AV MISTER HULL Nº 4300-PADRE ANDRADE-FORTALEZA-CE-03112-100	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
LJ52	QNM 11, LOTE 06, MEZANINO, LOJAS 1 A 10, PARTE 1-CEILÂNDIA-CEILÂNDIA-DF-03112-100	30479	6º RI Fortaleza
LJ262	AV ENGENHEIRO DOMINGOS FERREIRA Nº 1818-BOA VIAGEM-RECIFE-PE-03112-100	15788	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE
LJ313	AV ANA COSTA Nº 340-VILA MATHIAS-SANTOS-SP-03112-100	45921	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS
LJ288	AV ADELIA FRANCO Nº 3735-INÁIO BARBOSA-ARACAJÚ-SE-03112-100	91	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARACAJU
LJ279	AV WASHINGTON LUÍS Nº 5859-SANTO AMARO-SÃO PAULO-SP-03112-100	112957	15° Cartorio de Registro de Imóveis
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF
LJ316	AV VICENTE DE CARVALHO Nº 00909 LOJA 102 - VICENTE DE CARVALHO-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	224973	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
LJ303	R MARIA CINTO BIAGGI Nº 164 -JARDIM SANTA ROSÁLIA -SOROCABA-SP-03112-100	105034	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA
LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-SALVADOR-BA-03112-100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA
LJ310	AV PORTUGAL S/N QUADRA L 22 -SET MARISTA-GOIÂNIA-GO-03112-100	51841	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIÂNIA
LJ318	AV SENADOR FERNANDES TAVORA Nº 45 -JOQUEI CLUBE-FORTALEZA-CE-03112-100	47037/51477/56444	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
LJ268	AV MARIA LACERDA MONTENEGRO, Nº 900-NOVA PARNAMIRIM-PARNAMIRIM-RN-03112-100	51682	1º OFICIO DE PARNAMIRIM
LJ263	RUA SENHORA MARIA APARECIDA PESSUTTI MILEGO Nº 250-PARQUE CAMPOLIM-SOROCABA-SP-03112-100	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA
LJ259	AV MARECHA HUMBERTO DE ALENCAR C BRANCO Nº 230 -CRISTO REI-CURITIBA-PR-03112-100	36745	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
LJ258	AV SALGADO FILHO Nº 1301, CENTRO-CENTRO-GUARULHOS-SP-03112-100	125818	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ300	AV PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA Nº 1277, LOJA 101-ESTADOS-JOÃO PESSOA-PB-03112-100	77782	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO PESSOA
LJ268	AV MARIA LACERDA MONTENEGRO, Nº 900-NOVA PARNAMIRIM-PARNAMIRIM-RN-03112-100	51682	1º OFICIO DE PARNAMIRIM
LJ257	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 1000-ÁGUA VERDE-CURITIBA-PR-03112-100	38844	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
LJ274	RUA GARCIA LORCA Nº 301-PAULICEIA-SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP-03112-100	33787/37044/37045/62067	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
LJ313	AV ANA COSTA Nº 340-VILA MATHIAS-SANTOS-SP-03112-100	45921	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS
LJ285	AV NSRA DO Ó Nº 1759-LIMÃO-SÃO PAULO-SP-03112-100	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF
LJ256	AV VASCO DA GAMA, Nº 4049 LOJA FEDERAÇÃO-FEDERAÇÃO-SALVADOR-BA-03112-100	88684	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA BAHIA
LJ305	AV PREFEITO SEVERINO CABRAL Nº 1339 LOJA 1-MIRANTE-PARAÍBA-PB-03112-100	19435	1º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DE CAMPINA GRANDE
LJ310	AV PORTUGAL S/N QUADRA L 22 -SET MARISTA-GOIÂNIA-GO-03112-100	51841	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIÂNIA
LJ48	RUA SENADOR VERGUEIRO, 428/498, LOJA 1-SANTO ANTONIO-SÃO CAETANO DO SUL-SP-03112-100	25636/25638/49419	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO
LJ48	RUA SENADOR VERGUEIRO, 428/498, LOJA 1-SANTO ANTONIO-SÃO CAETANO DO SUL-SP-03112-100	25636/25638/49419	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO
LJ319	AV MISTER HULL Nº 4300-PADRE ANDRADE-FORTALEZA-CE-03112-100	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
LJ257	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 1000-ÁGUA VERDE-CURITIBA-PR-03112-100	38844	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
LJ300	AV PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA Nº 1277, LOJA 101-ESTADOS-JOÃO PESSOA-PB-03112-100	77782	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO PESSOA
LJ274	RUA GARCIA LORCA Nº 301-PAULICEIA-SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP-03112-100	33787/37044/37045/62067	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
LJ259	AV MARECHA HUMBERTO DE ALENCAR C BRANCO Nº 230 -CRISTO REI-CURITIBA-PR-03112-100	36745	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
LJ39	AV. RUY RODRIGUES, Nº 1.400-AMOREIRAS-CAMPINAS-SP-03112-100	126394	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
LJ300	AV PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA Nº 1277, LOJA 101-ESTADOS-JOÃO PESSOA-PB-03112-100	77782	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO PESSOA
LJ257	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 1000-ÁGUA VERDE-CURITIBA-PR-03112-100	38844	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
LJ266	AV PRESIDENTE KENNEDY, Nº 429-CENTRO-SÃO GONÇALO-RJ-03112-100	53546	Cartório do 4° Ofício de São Gonçalo
LJ268	AV MARIA LACERDA MONTENEGRO, Nº 900-NOVA PARNAMIRIM-PARNAMIRIM-RN-03112-100	51682	1º OFICIO DE PARNAMIRIM
LJ274	RUA GARCIA LORCA Nº 301-PAULICEIA-SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP-03112-100	33787/37044/37045/62067	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
LJ288	AV ADELIA FRANCO Nº 3735-INÁIO BARBOSA-ARACAJÚ-SE-03112-100	91	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARACAJU
LJ305	AV PREFEITO SEVERINO CABRAL Nº 1339 LOJA 1-MIRANTE-PARAÍBA-PB-03112-100	19435	1º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DE CAMPINA GRANDE
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ52	QNM 11, LOTE 06, MEZANINO, LOJAS 1 A 10, PARTE 1-CEILÂNDIA-CEILÂNDIA-DF-03112-100	30479	6º RI Fortaleza
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
LJ316	AV VICENTE DE CARVALHO Nº 00909 LOJA 102 - VICENTE DE CARVALHO-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	224973	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
LJ305	AV PREFEITO SEVERINO CABRAL Nº 1339 LOJA 1-MIRANTE-PARAÍBA-PB-03112-100	19435	1º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DE CAMPINA GRANDE
LJ305	AV PREFEITO SEVERINO CABRAL Nº 1339 LOJA 1-MIRANTE-PARAÍBA-PB-03112-100	19435	1º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DE CAMPINA GRANDE

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ266	AV PRESIDENTE KENNEDY, Nº 429-CENTRO-SÃO GONÇALO-RJ-03112-100	53546	Cartório do 4° Ofício de São Gonçalo
LJ262	AV ENGENHEIRO DOMINGOS FERREIRA Nº 1818-BOA VIAGEM-RECIFE-PE-03112-100	15788	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE
LJ257	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 1000-ÁGUA VERDE-CURITIBA-PR-03112-100	38844	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
LJ318	AV SENADOR FERNANDES TAVORA Nº 45 -JOQUEI CLUBE-FORTALEZA-CE-03112-100	47037/51477/56444	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
LJ274	RUA GARCIA LORCA Nº 301-PAULICEIA-SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP-03112-100	33787/37044/37045/62067	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
LJ304	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 501-SÃO CRISTOVÃO-TERESINA-PI-03112-100	96880	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA
LJ259	AV MARECHA HUMBERTO DE ALENCAR C BRANCO Nº 230 -CRISTO REI-CURITIBA-PR-03112-100	36745	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
LJ274	RUA GARCIA LORCA Nº 301-PAULICEIA-SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP-03112-100	33787/37044/37045/62067	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA -BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1° Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ304	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 501-SÃO CRISTOVÃO-TERESINA-PI-03112-100	96880	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
LJ285	AV NSRA DO Ó Nº 1759-LIMÃO-SÃO PAULO-SP-03112-100	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ306	Q QS 3 RUA 420 S/N LOTE 4 AREAL-ÁGUAS CLARAS-BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º RI DF
LJ303	R MARIA CINTO BIAGGI Nº 164 -JARDIM SANTA ROSÁLIA -SOROCABA-SP-03112-100	105034	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA
LJ319	AV MISTER HULL Nº 4300-PADRE ANDRADE-FORTALEZA-CE-03112-100	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
LJ304	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 501-SÃO CRISTOVÃO-TERESINA-PI-03112-100	96880	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA
LJ47	AV. GODOFREDO MACIEL, Nº 86-PARANGABA-FORTALEZA-CE-03112-100	11703	6º RI Fortaleza
LJ27	AV. WASHINGTON SOARES, Nº 5.657-EDSON QUEIROZ-FORTALEZA-CE-03112-100	59527/53776/22513	1º RI Fortaleza
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF
LJ312	RUA DA ABOLIÇÃO Nº 2013 -PONTE PRETA-13041-912-CAMPINAS-SP	100336	3º RGI DE CAMPINAS
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-14020-277-RIBEIRÃO PRETO-SP	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO
LJ289	RUA FERNANDES LIMA, 4000-GRUTA DE LOURDES-57052-403-MACEIÓ-AL	126757	1ª RI de Maceio
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-05802-140-SÃO PAULO-SP	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP
LJ263	RUA SENHORA MARIA APARECIDA PESSUTTI MILEGO Nº 250-PARQUE CAMPOLIM-18048-140-SOROCABA-SP	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA
LJ258	AV SALGADO FILHO Nº 1301, CENTRO-CENTRO-07115-000-GUARULHOS-SP	125818	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
LJ262	AV ENGENHEIRO DOMINGOS FERREIRA Nº 1818-BOA VIAGEM-51111-020-RECIFE-PE	15788	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.5. PRAZO	1.459 (mil quatrocentos e cinquenta e nove) dias contados entre a Data de Emissão e a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série.
7.6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

<table>
<tr><td>E REMUNERAÇÃO</td><td>Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série não será objeto de atualização monetária.

A partir da primeira Data de Integralização, as Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração prefixada correspondente a 11,75% (onze inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série. A Remuneração das Debêntures Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.</td></tr>
<tr><td>7.7. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO</td><td>A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de janeiro e julho de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série será devido em 11 de janeiro de 2024 e, o último, será devido na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, conforme cronograma abaixo:

<table><tr><td>Datas de Pagamento</td></tr><tr><td>11 de janeiro de 2024</td></tr><tr><td>11 de julho de 2024</td></tr><tr><td>13 de janeiro de 2025</td></tr><tr><td>11 de julho de 2025</td></tr><tr><td>13 de janeiro de 2026</td></tr><tr><td>13 de julho de 2026</td></tr><tr><td>13 de janeiro de 2027</td></tr><tr><td>Data de Vencimento da Segunda Série</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>7.8. DATA DE VENCIMENTO</td><td>13 de julho de 2027.</td></tr>
<tr><td>7.9. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS</td><td>Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a</td></tr>
</table>

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

	data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência.
7.5. PAGAMENTO DO PRINCIPAL	O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, resgate em decorrência de uma Oferta de Resgate Antecipado, Amortização Facultativa e resgate em razão de declaração de vencimento antecipado das Debêntures.
8.GARANTIAS ADICIONAIS	
O Crédito Imobiliário da Segunda Série não contará com quaisquer garantias, reais, fidejussórias ou de outra natureza.	
9.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo – SP.	

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**DATA DE EMISSÃO:** 15 de julho de 2023	
SÉRIE	3ª	**NÚMERO**	003	**TIPO DE CCI**	INTEGRAL

1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 12.130.744/0001-00							
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, n° 48, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	1° andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04506-000

2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052							
COMPLEMENTO	13° andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04534-004

3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**							
CNPJ: 06.057.223/0001-71							
ENDEREÇO: Avenida Ayrton Senna, n° 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22775-005

4. TÍTULO:

O "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", celebrado em 27 de junho de 2023 e aditado de tempos em tempos entre a **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, n° 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob n° 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.002.7290-9 ("Devedora"), na qualidade de emissora das Debêntures, e a True Securitizadora S.A., acima qualificada ("Securitizadora" ou "Debenturista"), por meio do qual a Devedora emitirá 1.070.846 (um milhão, setenta mil e oitocentas e quarenta e seis) de debêntures em favor da Securitizadora, sendo (i) 145.721 (cento e quarenta e cinco mil e setecentas e vinte e uma) Debêntures da Primeira Série; (ii) 878.503 (oitocentas e setenta e oito mil e quinhentas e três) Debêntures da Segunda Série; e (iii) 46.622 (quarenta e seis mil e seiscentas e vinte e duas) Debêntures da Terceira Série.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$46.622.000,00 (quarenta e seis milhões e seiscentos e vinte e dois mil reais), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI").

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

6.IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:

Empreendimento	Endereço	Matrícula	RGI
LJ260	RUA JAVARI Nº 403-MOOCA-SÃO PAULO-SP-03112-100	116465 / 116466	7º RGI SP
LJ309	AV LUIS VIANA FILHO Nº 003056 TRECHO A-IMBUÍ-SALVADOR-BA-03112-100	25501	7º RGI Salvador
LJ272	RUA SAMUEL KLABIN Nº 193 -BELA ALIANÇA-SÃO PAULO-SP-03112-100	33499	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ302	EST DO GALEÃO Nº 2700 PARTE - PORTUGUESA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	86912	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ289	AV FERNANDES LIMA Nº 4000-GRUTA DE LOURDES -MACEIÓ-AL-03112-100	126757	1ª RI de Maceio
LJ280	RUA JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA Nº 47 CENTRO-TABOÃO DA SERRA-SÃO PAULO-SP-03112-100	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TABOÃO DA SERRA
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-RIBEIRÃO PRETO-SP-03112-100	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP
LJ303	R MARIA CINTO BIAGGI Nº 164 -JARDIM SANTA ROSÁLIA -SOROCABA-SP-03112-100	105034	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA
LJ278	AV JOSÉ BONIFÁCIO Nº 483 -CENTRO-ARARAQUARA-SP-03112-100	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ256	AV VASCO DA GAMA, Nº 4049 LOJA FEDERAÇÃO-FEDERAÇÃO-SALVADOR-BA-03112-100	88684	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA BAHIA
LJ302	EST DO GALEÃO Nº 2700 PARTE - PORTUGUESA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	86912	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ59	AV. AYRTON SENNA DA SILVA, Nº 1.511, PARTE II-TUDE BASTOS-PRAIA GRANDE-SP-03112-100	187221	RI De Praia Grande
LJ262	AV ENGENHEIRO DOMINGOS FERREIRA Nº 1818-BOA VIAGEM-RECIFE-PE-03112-100	15788	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE
LJ39	AV. RUY RODRIGUES, Nº 1.400-AMOREIRAS-CAMPINAS-SP-03112-100	126394	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
LJ39	AV. RUY RODRIGUES, Nº 1.400-AMOREIRAS-CAMPINAS-SP-03112-100	126394	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
LJ272	RUA SAMUEL KLABIN Nº 193 -BELA ALIANÇA-SÃO PAULO-SP-03112-100	33499	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ288	AV ADELIA FRANCO Nº 3735-INÁIO BARBOSA-ARACAJÚ-SE-03112-100	91	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARACAJU
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ280	RUA JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA Nº 47 CENTRO-TABOÃO DA SERRA-SÃO PAULO-SP-03112-100	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TABOÃO DA SERRA
LJ290	AV COMENDADOR GUSTAVO PAIVA Nº 3261-MANGABEIRAS-MACEIÓ-AL-03112-100	119020	1º RI Maceio
LJ317	AV DOS EXPEDICIONÁRIOS Nº 4444-JARDIM AMÉRICA-FORTALEZA-CE-03112-100	2280/2407/12051/75764	2º RI de Fortaleza
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF
LJ276	EST ITAQUERA GUAIANASES Nº 2671-PARQUE CENTRAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	112936/112936	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ268	AV MARIA LACERDA MONTENEGRO, Nº 900-NOVA PARNAMIRIM-PARNAMIRIM-RN-03112-100	51682	1º OFICIO DE PARNAMIRIM
LJ262	AV ENGENHEIRO DOMINGOS FERREIRA Nº 1818-BOA VIAGEM-RECIFE-PE-03112-100	15788	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-RIBEIRÃO PRETO-SP-03112-100	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO
LJ306	Q QS 3 RUA 420 S/N LOTE 4 AREAL-ÁGUAS CLARAS-BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º RI DF
LJ276	EST ITAQUERA GUAIANASES Nº 2671-PARQUE CENTRAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	112936/112936	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP
LJ313	AV ANA COSTA Nº 340-VILA MATHIAS-SANTOS-SP-03112-100	45921	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS
LJ273	AV CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES Nº 4160-VILA LAJEADO-SÃO PAULO-SP-03112-100	170525/170526/170527/170528	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ39	AV. RUY RODRIGUES, Nº 1.400-AMOREIRAS-CAMPINAS-SP-03112-100	126394	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
LJ302	EST DO GALEÃO Nº 2700 PARTE - PORTUGUESA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	87022/86912	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ176	AV JOAQUIM TEOTÔNIO SEGURADO S/N QUADRA ACSUSE 150 -PLANO DIRETOR-PALMAS-TO-03112-100	98661	1º Cartório de Registro de Imóveis de Palmas/ TO
LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-SALVADOR-BA-03112-100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA
LJ303	R MARIA CINTO BIAGGI Nº 164 -JARDIM SANTA ROSÁLIA -SOROCABA-SP-03112-100	105034	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA
LJ263	RUA SENHORA MARIA APARECIDA PESSUTTI MILEGO Nº 250-PARQUE CAMPOLIM-SOROCABA-SP-03112-100	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA
LJ48	RUA SENADOR VERGUEIRO, 428/498, LOJA 1-SANTO ANTONIO-SÃO CAETANO DO SUL-SP-03112-100	25636/25638/49419	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO
LJ259	AV MARECHA HUMBERTO DE ALENCAR C BRANCO Nº 230 -CRISTO REI-CURITIBA-PR-03112-100	36745	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
LJ290	AV COMENDADOR GUSTAVO PAIVA Nº 3261-MANGABEIRAS-MACEIÓ-AL-03112-100	119020	1º RI Maceio
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP
LJ302	EST DO GALEÃO Nº 2700 PARTE - PORTUGUESA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	87022/86912	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ273	AV CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES Nº 4160-VILA LAJEADO-SÃO PAULO-SP-03112-100	170525/170526/170527/170528	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ276	EST ITAQUERA GUAIANASES Nº 2671-PARQUE CENTRAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	112936/112936	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSE DOS CAMPOS
LJ279	AV WASHINGTON LUÍS Nº 5859-SANTO AMARO-SÃO PAULO-SP-03112-100	112957	15° Cartorio de Registro de Imóveis
LJ272	RUA SAMUEL KLABIN Nº 193 -BELA ALIANÇA-SÃO PAULO-SP-03112-100	33499	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ272	RUA SAMUEL KLABIN Nº 193 -BELA ALIANÇA-SÃO PAULO-SP-03112-100	33499	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ276	EST ITAQUERA GUAIANASES Nº 2671-PARQUE CENTRAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	112936/112936	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA -BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1° Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ283	AV CRISTIANO MACHADO Nº 4000-UNIÃO -BELO HORIZONTE-MG-03112-100	53771	4ºRI BH
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP
LJ318	AV SENADOR FERNANDES TAVORA Nº 45 -JOQUEI CLUBE-FORTALEZA-CE-03112-100	47037/51477/56444	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
LJ320	Q ACSUL SE 40 AVENIDA LO 11 S/N CONJ 02 LOTE 01 A -PLANO DIRETOR-PALMAS-TO-03112-100	98661	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMAS
LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE
LJ39	AV. RUY RODRIGUES, Nº 1.400-AMOREIRAS-CAMPINAS-SP-03112-100	126394	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA -BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1° Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-RIBEIRÃO PRETO-SP-03112-100	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSE DOS CAMPOS
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-RIBEIRÃO PRETO-SP-03112-100	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO
LJ263	RUA SENHORA MARIA APARECIDA PESSUTTI MILEGO Nº 250-PARQUE CAMPOLIM-SOROCABA-SP-03112-100	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSE DOS CAMPOS
LJ291	AV TANCREDO NEVES Nº 3424-CENTRO-NOVA IGUAÇÚ-RJ-03112-100	32047	2º OFICIAL DE NOVA IGUAÇU
LJ279	AV WASHINGTON LUÍS Nº 5859-SANTO AMARO-SÃO PAULO-SP-03112-100	112957	15° Cartorio de Registro de Imóveis
LJ288	AV ADELIA FRANCO Nº 3735-INÁIO BARBOSA-ARACAJÚ-SE-03112-100	91	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARACAJU
LJ52	QNM 11, LOTE 06, MEZANINO, LOJAS 1 A 10, PARTE 1-CEILÂNDIA-CEILÂNDIA-DF-03112-100	30479	6º RI Fortaleza
LJ272	RUA SAMUEL KLABIN Nº 193 -BELA ALIANÇA-SÃO PAULO-SP-03112-100	33499	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ52	QNM 11, LOTE 06, MEZANINO, LOJAS 1 A 10, PARTE 1-CEILÂNDIA-CEILÂNDIA-DF-03112-100	30479	6º RI Fortaleza
LJ280	RUA JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA Nº 47 CENTRO-TABOÃO DA SERRA-SÃO PAULO-SP-03112-100	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TABOÃO DA SERRA
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF
LJ263	RUA SENHORA MARIA APARECIDA PESSUTTI MILEGO Nº 250-PARQUE CAMPOLIM-SOROCABA-SP-03112-100	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF
LJ316	AV VICENTE DE CARVALHO Nº 00909 LOJA 102 -VICENTE DE CARVALHO-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	224973	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
LJ273	AV CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES Nº 4160-VILA LAJEADO-SÃO PAULO-SP-03112-100	170525/170526/170527/170528	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ303	R MARIA CINTO BIAGGI Nº 164 -JARDIM SANTA ROSÁLIA -SOROCABA-SP-03112-100	105034	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA
LJ280	RUA JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA Nº 47 CENTRO-TABOÃO DA SERRA-SÃO PAULO-SP-03112-100	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TABOÃO DA SERRA
LJ266	AV PRESIDENTE KENNEDY, Nº 429-CENTRO-SÃO GONÇALO-RJ-03112-100	53546	Cartório do 4° Ofício de São Gonçalo

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF
LJ310	AV PORTUGAL S/N QUADRA L 22 -SET MARISTA-GOIÂNIA-GO-03112-100	51841	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIÂNIA
LJ306	Q QS 3 RUA 420 S/N LOTE 4 AREAL-ÁGUAS CLARAS-BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º RI DF
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ276	EST ITAQUERA GUAIANASES Nº 2671-PARQUE CENTRAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	112936/112936	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ279	AV WASHINGTON LUÍS Nº 5859-SANTO AMARO-SÃO PAULO-SP-03112-100	112957	15º Cartorio de Registro de Imóveis
LJ278	AV JOSÉ BONIFÁCIO Nº 483 -CENTRO-ARARAQUARA-SP-03112-100	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ302	EST DO GALEÃO Nº 2700 PARTE - PORTUGUESA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	87022/86912	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ292	RUA PRESIDENTE CASTELO BRANCO Nº 161-CENTRO- NITEROI-RJ-03112-100	24882	14º OFICIO DE NITEROI
LJ285	AV NSRA DO Ó Nº 1759-LIMÃO-SÃO PAULO-SP-03112-100	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ287	AV FRANCISCO SALES Nº 898-SANTA EFIGÊNCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	2163	4º RGI DE BH
LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE
LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-SALVADOR-BA-03112-100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA
LJ320	Q ACSUL SE 40 AVENIDA LO 11 S/N CONJ 02 LOTE 01 A -PLANO DIRETOR-PALMAS-TO-03112-100	98661	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMAS
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ256	AV VASCO DA GAMA, Nº 4049 LOJA FEDERAÇÃO-FEDERAÇÃO-SALVADOR-BA-03112-100	88684	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA BAHIA
LJ279	AV WASHINGTON LUÍS Nº 5859-SANTO AMARO-SÃO PAULO-SP-03112-100	112957	15º Cartorio de Registro de Imóveis
LJ306	Q QS 3 RUA 420 S/N LOTE 4 AREAL-ÁGUAS CLARAS-BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º RI DF
LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE
LJ271	AV ANTÔNIO DE SOUZA Nº 300 -CENTRO - GUARULHOS-SP-03112-100	80059	1º RGI DE GUARULHOS
LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-SALVADOR-BA-03112-100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA
LJ313	AV ANA COSTA Nº 340-VILA MATHIAS-SANTOS-SP-03112-100	45921	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS
LJ320	Q ACSUL SE 40 AVENIDA LO 11 S/N CONJ 02 LOTE 01 A -PLANO DIRETOR-PALMAS-TO-03112-100	98661	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMAS
LJ285	AV NSRA DO Ó Nº 1759-LIMÃO-SÃO PAULO-SP-03112-100	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ257	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 1000-ÁGUA VERDE-CURITIBA-PR-03112-100	38844	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ256	AV VASCO DA GAMA, Nº 4049 LOJA FEDERAÇÃO-FEDERAÇÃO-SALVADOR-BA-03112-100	88684	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA BAHIA
LJ258	AV SALGADO FILHO Nº 1301, CENTRO-CENTRO-GUARULHOS-SP-03112-100	125818	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF
LJ319	AV MISTER HULL Nº 4300-PADRE ANDRADE-FORTALEZA-CE-03112-100	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
LJ48	RUA SENADOR VERGUEIRO, 428/498, LOJA 1-SANTO ANTONIO-SÃO CAETANO DO SUL-SP-03112-100	25636/25638/49419	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO
LJ280	RUA JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA Nº 47 CENTRO-TABOÃO DA SERRA-SÃO PAULO-SP-03112-100	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TABOÃO DA SERRA
LJ258	AV SALGADO FILHO Nº 1301, CENTRO-CENTRO-GUARULHOS-SP-03112-100	125818	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF
LJ318	AV SENADOR FERNANDES TAVORA Nº 45 - JOQUEI CLUBE-FORTALEZA-CE-03112-100	47037/51477/56444	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
LJ310	AV PORTUGAL S/N QUADRA L 22 -SET MARISTA-GOIÂNIA-GO-03112-100	51841	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIÂNIA
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-RIBEIRÃO PRETO-SP-03112-100	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO
LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-SALVADOR-BA-03112-100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA
LJ48	RUA SENADOR VERGUEIRO, 428/498, LOJA 1-SANTO ANTONIO-SÃO CAETANO DO SUL-SP-03112-100	25636/25638/49419	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO
LJ273	AV CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES Nº 4160-VILA LAJEADO-SÃO PAULO-SP-03112-100	170525/170526/170527/170528	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA -BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1° Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA -BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1° Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ285	AV NSRA DO Ó Nº 1759-LIMÃO-SÃO PAULO-SP-03112-100	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ273	AV CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES Nº 4160-VILA LAJEADO-SÃO PAULO-SP-03112-100	170525/170526/170527/170528	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ320	Q ACSUL SE 40 AVENIDA LO 11 S/N CONJ 02 LOTE 01 A -PLANO DIRETOR-PALMAS-TO-03112-100	98661	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMAS
LJ52	QNM 11, LOTE 06, MEZANINO, LOJAS 1 A 10, PARTE 1-CEILÂNDIA-CEILÂNDIA-DF-03112-100	30479	6º RI Fortaleza
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ266	AV PRESIDENTE KENNEDY, Nº 429-CENTRO-SÃO GONÇALO-RJ-03112-100	53546	Cartório do 4° Ofício de São Gonçalo
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF
LJ306	Q QS 3 RUA 420 S/N LOTE 4 AREAL-ÁGUAS CLARAS-BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º RI DF
LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-SALVADOR-BA-03112-100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA
LJ300	AV PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA Nº 1277, LOJA 101-ESTADOS-JOÃO PESSOA-PB-03112-100	77782	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO PESSOA
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA -BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1° Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ266	AV PRESIDENTE KENNEDY, Nº 429-CENTRO-SÃO GONÇALO-RJ-03112-100	53546	Cartório do 4° Ofício de São Gonçalo
LJ259	AV MARECHA HUMBERTO DE ALENCAR C BRANCO Nº 230 -CRISTO REI-CURITIBA-PR-03112-100	36745	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ310	AV PORTUGAL S/N QUADRA L 22 -SET MARISTA-GOIÂNIA-GO-03112-100	51841	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIÂNIA
LJ305	AV PREFEITO SEVERINO CABRAL Nº 1339 LOJA 1-MIRANTE-PARAÍBA-PB-03112-100	19435	1º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DE CAMPINA GRANDE
LJ256	AV VASCO DA GAMA, Nº 4049 LOJA FEDERAÇÃO-FEDERAÇÃO-SALVADOR-BA-03112-100	88684	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA BAHIA
LJ313	AV ANA COSTA Nº 340-VILA MATHIAS-SANTOS-SP-03112-100	45921	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS
LJ278	AV JOSÉ BONIFÁCIO Nº 483 -CENTRO-ARARAQUARA-SP-03112-100	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ290	AV COMENDADOR GUSTAVO PAIVA Nº 3261-MANGABEIRAS-MACEIÓ-AL-03112-100	119020	1º RI Maceio
LJ300	AV PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA Nº 1277, LOJA 101-ESTADOS-JOÃO PESSOA-PB-03112-100	77782	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO PESSOA
LJ304	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 501-SÃO CRISTOVÃO-TERESINA-PI-03112-100	96880	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA
LJ316	AV VICENTE DE CARVALHO Nº 00909 LOJA 102 -VICENTE DE CARVALHO-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	224973	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSE DOS CAMPOS
LJ319	AV MISTER HULL Nº 4300-PADRE ANDRADE-FORTALEZA-CE-03112-100	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
LJ52	QNM 11, LOTE 06, MEZANINO, LOJAS 1 A 10, PARTE 1-CEILÂNDIA-CEILÂNDIA-DF-03112-100	30479	6º RI Fortaleza
LJ262	AV ENGENHEIRO DOMINGOS FERREIRA Nº 1818-BOA VIAGEM-RECIFE-PE-03112-100	15788	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE
LJ313	AV ANA COSTA Nº 340-VILA MATHIAS-SANTOS-SP-03112-100	45921	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS
LJ288	AV ADELIA FRANCO Nº 3735-INÁIO BARBOSA-ARACAJÚ-SE-03112-100	91	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARACAJU
LJ279	AV WASHINGTON LUÍS Nº 5859-SANTO AMARO-SÃO PAULO-SP-03112-100	112957	15° Cartorio de Registro de Imóveis
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF
LJ316	AV VICENTE DE CARVALHO Nº 00909 LOJA 102 -VICENTE DE CARVALHO-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	224973	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
LJ303	R MARIA CINTO BIAGGI Nº 164 -JARDIM SANTA ROSÁLIA -SOROCABA-SP-03112-100	105034	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA
LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-SALVADOR-BA-03112-100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA
LJ310	AV PORTUGAL S/N QUADRA L 22 -SET MARISTA-GOIÂNIA-GO-03112-100	51841	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIÂNIA
LJ318	AV SENADOR FERNANDES TAVORA Nº 45 -JOQUEI CLUBE-FORTALEZA-CE-03112-100	47037/51477/56444	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
LJ268	AV MARIA LACERDA MONTENEGRO, Nº 900-NOVA PARNAMIRIM-PARNAMIRIM-RN-03112-100	51682	1º OFICIO DE PARNAMIRIM
LJ263	RUA SENHORA MARIA APARECIDA PESSUTTI MILEGO Nº 250-PARQUE CAMPOLIM-SOROCABA-SP-03112-100	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA
LJ259	AV MARECHA HUMBERTO DE ALENCAR C BRANCO Nº 230 -CRISTO REI-CURITIBA-PR-03112-100	36745	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
LJ258	AV SALGADO FILHO Nº 1301, CENTRO-CENTRO-GUARULHOS-SP-03112-100	125818	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF
LJ300	AV PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA Nº 1277, LOJA 101-ESTADOS-JOÃO PESSOA-PB-03112-100	77782	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO PESSOA
LJ268	AV MARIA LACERDA MONTENEGRO, Nº 900-NOVA PARNAMIRIM-PARNAMIRIM-RN-03112-100	51682	1º OFICIO DE PARNAMIRIM
LJ257	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 1000-ÁGUA VERDE-CURITIBA-PR-03112-100	38844	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ274	RUA GARCIA LORCA Nº 301-PAULICEIA-SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP-03112-100	33787/37044/37045/62067	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
LJ313	AV ANA COSTA Nº 340-VILA MATHIAS-SANTOS-SP-03112-100	45921	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS
LJ285	AV NSRA DO Ó Nº 1759-LIMÃO-SÃO PAULO-SP-03112-100	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF
LJ256	AV VASCO DA GAMA, Nº 4049 LOJA FEDERAÇÃO-FEDERAÇÃO-SALVADOR-BA-03112-100	88684	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA BAHIA
LJ305	AV PREFEITO SEVERINO CABRAL Nº 1339 LOJA 1-MIRANTE-PARAÍBA-PB-03112-100	19435	1º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DE CAMPINA GRANDE
LJ310	AV PORTUGAL S/N QUADRA L 22 -SET MARISTA-GOIÂNIA-GO-03112-100	51841	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIÂNIA
LJ48	RUA SENADOR VERGUEIRO, 428/498, LOJA 1-SANTO ANTONIO-SÃO CAETANO DO SUL-SP-03112-100	25636/25638/49419	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO
LJ48	RUA SENADOR VERGUEIRO, 428/498, LOJA 1-SANTO ANTONIO-SÃO CAETANO DO SUL-SP-03112-100	25636/25638/49419	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO
LJ319	AV MISTER HULL Nº 4300-PADRE ANDRADE-FORTALEZA-CE-03112-100	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
LJ257	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 1000-ÁGUA VERDE-CURITIBA-PR-03112-100	38844	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
LJ300	AV PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA Nº 1277, LOJA 101-ESTADOS-JOÃO PESSOA-PB-03112-100	77782	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO PESSOA
LJ274	RUA GARCIA LORCA Nº 301-PAULICEIA-SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP-03112-100	33787/37044/37045/62067	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
LJ259	AV MARECHA HUMBERTO DE ALENCAR C BRANCO Nº 230 -CRISTO REI-CURITIBA-PR-03112-100	36745	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
LJ39	AV. RUY RODRIGUES, Nº 1.400-AMOREIRAS-CAMPINAS-SP-03112-100	126394	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
LJ300	AV PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA Nº 1277, LOJA 101-ESTADOS-JOÃO PESSOA-PB-03112-100	77782	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO PESSOA
LJ257	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 1000-ÁGUA VERDE-CURITIBA-PR-03112-100	38844	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
LJ266	AV PRESIDENTE KENNEDY, Nº 429-CENTRO-SÃO GONÇALO-RJ-03112-100	53546	Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo
LJ268	AV MARIA LACERDA MONTENEGRO, Nº 900-NOVA PARNAMIRIM-PARNAMIRIM-RN-03112-100	51682	1º OFICIO DE PARNAMIRIM
LJ274	RUA GARCIA LORCA Nº 301-PAULICEIA-SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP-03112-100	33787/37044/37045/62067	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
LJ288	AV ADELIA FRANCO Nº 3735-INÁIO BARBOSA-ARACAJÚ-SE-03112-100	91	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARACAJU
LJ305	AV PREFEITO SEVERINO CABRAL Nº 1339 LOJA 1-MIRANTE-PARAÍBA-PB-03112-100	19435	1º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DE CAMPINA GRANDE
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ52	QNM 11, LOTE 06, MEZANINO, LOJAS 1 A 10, PARTE 1-CEILÂNDIA-CEILÂNDIA-DF-03112-100	30479	6º RI Fortaleza
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSE DOS CAMPOS
LJ316	AV VICENTE DE CARVALHO Nº 00909 LOJA 102 -VICENTE DE CARVALHO-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	224973	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
LJ305	AV PREFEITO SEVERINO CABRAL Nº 1339 LOJA 1-MIRANTE-PARAÍBA-PB-03112-100	19435	1º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DE CAMPINA GRANDE
LJ305	AV PREFEITO SEVERINO CABRAL Nº 1339 LOJA 1-MIRANTE-PARAÍBA-PB-03112-100	19435	1º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DE CAMPINA GRANDE
LJ266	AV PRESIDENTE KENNEDY, Nº 429-CENTRO-SÃO GONÇALO-RJ-03112-100	53546	Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo
LJ262	AV ENGENHEIRO DOMINGOS FERREIRA Nº 1818-BOA VIAGEM-RECIFE-PE-03112-100	15788	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE
LJ257	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 1000-ÁGUA VERDE-CURITIBA-PR-03112-100	38844	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

LJ318	AV SENADOR FERNANDES TAVORA Nº 45 - JOQUEI CLUBE-FORTALEZA-CE-03112-100	47037/51477/56444	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
LJ274	RUA GARCIA LORCA Nº 301-PAULICEIA-SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP-03112-100	33787/37044/37045/62067	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
LJ304	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 501-SÃO CRISTOVÃO-TERESINA-PI-03112-100	96880	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA
LJ259	AV MARECHA HUMBERTO DE ALENCAR C BRANCO Nº 230 -CRISTO REI-CURITIBA-PR-03112-100	36745	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
LJ274	RUA GARCIA LORCA Nº 301-PAULICEIA-SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP-03112-100	33787/37044/37045/62067	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA -BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1° Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ304	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 501-SÃO CRISTOVÃO-TERESINA-PI-03112-100	96880	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSE DOS CAMPOS
LJ285	AV NSRA DO Ó Nº 1759-LIMÃO-SÃO PAULO-SP-03112-100	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
LJ306	Q QS 3 RUA 420 S/N LOTE 4 AREAL-ÁGUAS CLARAS-BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º RI DF
LJ303	R MARIA CINTO BIAGGI Nº 164 -JARDIM SANTA ROSÁLIA -SOROCABA-SP-03112-100	105034	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA
LJ319	AV MISTER HULL Nº 4300-PADRE ANDRADE-FORTALEZA-CE-03112-100	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
LJ304	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 501-SÃO CRISTOVÃO-TERESINA-PI-03112-100	96880	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA
LJ47	AV. GODOFREDO MACIEL, Nº 86-PARANGABA-FORTALEZA-CE-03112-100	11703	6º RI Fortaleza
LJ27	AV. WASHINGTON SOARES, Nº 5.657-EDSON QUEIROZ-FORTALEZA-CE-03112-100	59527/53776/22513	1º RI Fortaleza
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF
LJ312	RUA DA ABOLIÇÃO Nº 2013 -PONTE PRETA-13041-912-CAMPINAS-SP	100336	3º RGI DE CAMPINAS
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-14020-277-RIBEIRÃO PRETO-SP	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO
LJ289	RUA FERNANDES LIMA, 4000-GRUTA DE LOURDES-57052-403-MACEIÓ-AL	126757	1ª RI de Maceio
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-05802-140-SÃO PAULO-SP	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP
LJ263	RUA SENHORA MARIA APARECIDA PESSUTTI MILEGO Nº 250-PARQUE CAMPOLIM-18048-140-SOROCABA-SP	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA
LJ258	AV SALGADO FILHO Nº 1301, CENTRO-CENTRO-07115-000-GUARULHOS-SP	125818	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
LJ262	AV ENGENHEIRO DOMINGOS FERREIRA Nº 1818-BOA VIAGEM-51111-020-RECIFE-PE	15788	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.10. PRAZO	1.825 (mil oitocentos e vinte e cinco) dias contados entre a Data de Emissão e a Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série.
7.11. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série não será atualizado monetariamente.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

<table>
<tr><td></td><td>A partir da primeira Data de Integralização, as Debêntures da Terceira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, calculada e divulgada diariamente pela B3, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Terceira Série. A Remuneração das Debêntures Terceira Série será calculada de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.</td></tr>
<tr><td>7.12. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO</td><td>A Remuneração Debêntures da Terceira Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de janeiro e de julho de cada ano, sendo o primeiro pagamento em 11 de janeiro de 2024 e o último pagamento na Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série (“Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures Terceira Série”), conforme cronograma abaixo:
<table>
<tr><td>Datas de Pagamento</td></tr>
<tr><td>11 de janeiro de 2024</td></tr>
<tr><td>11 de julho de 2024</td></tr>
<tr><td>13 de janeiro de 2025</td></tr>
<tr><td>11 de julho de 2025</td></tr>
<tr><td>13 de janeiro de 2026</td></tr>
<tr><td>13 de julho de 2026</td></tr>
<tr><td>13 de janeiro de 2027</td></tr>
<tr><td>13 de julho de 2027</td></tr>
<tr><td>13 de janeiro de 2028</td></tr>
<tr><td>Data de Vencimento da Terceira Série</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>7.13. DATA DE VENCIMENTO</td><td>13 de julho de 2028.</td></tr>
<tr><td>7.14. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS</td><td>Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, os débitos em</td></tr>
</table>

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

<table>
<tr><td></td><td>atraso vencidos e não pagos pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência.</td></tr>
<tr><td>7.5. PAGAMENTO DO PRINCIPAL</td><td>O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Terceira Série será amortizado em 2 (duas) parcelas, anuais e consecutivas, sendo a primeira em 13 de julho de 2027 e a última na Data de Vencimento da Terceira Série, conforme tabela abaixo, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, resgate em decorrência de uma Oferta de Resgate Antecipado, Amortização Extraordinária Facultativa e declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão:
<table>
<tr><th>Parcela</th><th>Data de Pagamento</th><th>Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série</th></tr>
<tr><td>1ª</td><td>13 de julho de 2027</td><td>50,0000%</td></tr>
<tr><td>2ª</td><td>Data de Vencimento da Terceira Série</td><td>100,0000%</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">8.GARANTIAS ADICIONAIS</td></tr>
</table>

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

O Crédito Imobiliário da Terceira Série não contará com quaisquer garantias, reais, fidejussórias ou de outra natureza.
9.LOCAL DE EMISSÃO
São Paulo – SP.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

ANEXO XV – FATORES DE RISCO

4.1. EM ORDEM DECRESCENTE DE RELEVÂNCIA, OS PRINCIPAIS FATORES DE RISCO ASSOCIADOS À OFERTA E À SECURITIZADORA, INCLUINDO:

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

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Devedora, à Emissora e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Prospecto, bem como consultar os fatores de risco disponíveis no Formulário de Referência da Emissora, seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

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, da Devedora poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora e pela Devedora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e este Prospecto 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

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

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, 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 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 fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas Controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto.

Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico

Política Econômica do Governo Federal: A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

A Emissora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora e da Devedora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social, econômico pandemias, períodos de quarentena, lockdown, que ocorram ou possam afetar o país.

Adicionalmente, o Governo Federal tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. 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 o desempenho da Emissora e da Devedora, bem como seus respectivos resultados operacionais.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Dentre as possíveis consequências para a Emissora e para a Devedora ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem, diminuam ou alterem o benefício tributário aos Titulares de CRI; (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices; (iii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado; e (iv) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

Tradicionalmente, a influência do cenário político do país no desempenho da economia brasileira e crises políticas tem afetado a confiança dos investidores e do público em geral, o que resulta na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por companhias brasileiras. Atualmente, os mercados brasileiros estão vivenciando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes da transição de mandato dos poderes executivo e legislativo, conforme eleições realizadas no ano de 2022, e seus impactos sobre a economia brasileira e o ambiente político.

Efeitos da retração no nível da atividade econômica: Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a redução do montante dos Créditos Imobiliários, diminuindo a capacidade de pagamento da Devedora.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária: Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo eventuais ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e eventuais ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por consequência sobre a Emissora.

A redução da disponibilidade de crédito, visando o controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como o CRI, bem como tornar o crédito mais caro, inviabilizando operações e podendo afetar o resultado da Devedora.

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros: Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central do Brasil a um eventual repique inflacionário, causa um *"efeito evicção"* na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, 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 "menor risco" de tais papéis, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI, prejudicando sua liquidez no mercado secundário.

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

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças: O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de CRI, a Devedora, a Securitizadora e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Créditos Imobiliários. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos Créditos Imobiliários. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário, podendo ainda resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, que podem vir a prejudicar os resultados das operações, a capacidade de financiamento, receitas e desempenho da Devedora ou a capacidade da Devedora de cumprir com suas obrigações financeiras, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional

Riscos do Ambiente Macroeconômico Internacional: O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI.

Risco relativo ao conflito entre Federação Russa e Ucrânia, em relação ao preço e ao fornecimento de commodities agrícolas no Brasil: Fatores relacionados à geopolítica

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

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

Adicionalmente, o conflito impacta também o fornecimento global de commodities agrícolas, de modo que, havendo reajuste para cima do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a consequente possibilidade de negociar por valores mais competitivos.

Dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Ainda, parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes, cujo principais insumos para sua fabricação são importados, principalmente, da Federação Russa, bem como de dois de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China); dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro.

Nesse sentido, a incerteza da economia global está produzindo e/ou poderá 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, impactar negativamente a cadeia de fornecimento de suprimentos de matéria-prima primordial às montadoras de caminhões e maquinários, com consequente aumento inflacionários e de taxas e juros sobre as mercadorias, entre outras, e que podem afetar negativamente a situação financeira da Devedora, e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

Riscos Relacionados à Emissora

Manutenção de Registro de Companhia Aberta: A Emissora possui registro de companhia aberta desde 25 de novembro de 2010, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) no primeiro trimestre de 2013. A Securitizadora foi autorizada em 30 de janeiro de 2015 a realizar emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA). A sua atuação como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias.

Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

de Certificados de Recebíveis Imobiliários, incluindo a presente Emissão e o cumprimento das suas obrigações perante os Titulares de CRI.

Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

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

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

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora: Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

Dessa forma, eventuais contingências da Companhia, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, incluindo os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI: O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, podendo a Securitizadora por conta e ordem do patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Geral de Titulares de CRI pelos Titulares de CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios.

Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em assembleia geral, 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 o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora: Os CRI são lastreados pelas Debêntures, emitidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários e vinculado aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial das Debêntures, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CRI, podendo afetar a capacidade de recebimento dos créditos pelos Investidores e ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Risco relacionado ao controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle da Emissora: O interesse do acionista controlador, ou de seus eventuais sucessores, pode vir a afetar a Emissora e suas atividades.

Riscos Relacionados à Devedora

Risco relacionado à hipótese de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora: A Devedora sujeita-se a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Devedora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, uma vez que a capacidade da Devedora de honrar as obrigações assumidas perante os Titulares de CRI estará afetada em virtude de sua insolvência. Além disso, a falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora poderá acarretar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, o que poderá afetar o pagamento dos CRI.

A não renovação em termos aceitáveis ou o encerramento dos contratos de locação das lojas e centros de distribuição da Devedora, ou a perda da propriedade, ou, ainda, a não obtenção ou revalidação tempestiva das licenças necessárias para o desenvolvimento das atividades da Devedora, podem ocasionar a desocupação dos imóveis e afetar negativamente o regular funcionamento das operações da Devedora: A maioria dos centros de distribuição e 89,70% (oitenta e nove inteiros vírgula setenta centésimos por cento) das lojas da Devedora estão instalados em imóveis alugados. Os contratos de locação são negociados por prazos determinados que variam de 5 (cinco) a 25 (vinte e cinco) anos e possuem cláusulas de renovação compulsória, nos termos da legislação aplicável.

Considerando que a localização estratégica das lojas e dos centros de distribuição é fundamental para o desenvolvimento da própria estratégia de negócios da Devedora, a Devedora pode ser adversamente afetada no caso de um número significativo dos seus contratos de locação vier a ser encerrado e/ou não conseguir renovar esses contratos em termos aceitáveis, ou sequer renová-los. Além disso, de acordo com a legislação aplicável, os proprietários podem aumentar o aluguel periodicamente, geralmente de forma anual.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Um aumento significativo no valor dos imóveis alugados pode afetar adversamente a posição financeira e o resultado operacional da Devedora.

Ademais, o registro e averbação dos contratos de locação nas matrículas dos imóveis alugados é necessário para fins de garantia do direito de vigência na locação e preferência de aquisição, nos casos de alienação dos referidos imóveis para terceiros. Considerando que parte dos imóveis alugados pela Devedora não possuem os respectivos contratos de locação registrados ou averbados junto aos cartórios de Registro de Imóveis competentes, na hipótese de alienação dos imóveis locados, a Devedora não terá garantida a vigência dos respectivos contratos de locação, caso não haja interesse do adquirente (na qualidade novo locador) em dar continuidade à relação locatícia ou caso os valores da locação renegociados tornem-se extremamente onerosos para a Devedora.

Além disso, parte dos imóveis locados ou de propriedade da Devedora onde operam as lojas e os centros de distribuição estão sujeitos a ônus, gravames ou restrições jurídicas registrados perante as respectivas matrículas imobiliárias. Na hipótese de inadimplemento das obrigações que geraram as respectivas garantias pelos respectivos imóveis, os credores poderão proceder à excussão da garantia, situação em que os imóveis poderão ser alienados em leilão ou a propriedade poderá ser consolidada em nome do próprio credor para satisfação da dívida, ocasionando a transferência da propriedade a terceiros com quem a Devedora não possui qualquer relação. Nesse sentido, a continuidade da operação da Devedora nos imóveis, na hipótese de excussão das garantias, pode resultar em situações não favoráveis à Devedora ou, até mesmo, ensejar o encerramento dos contratos de locação ou a perda da propriedade e a consequente desocupação dos referidos imóveis, além de impactar negativamente a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora.

No mais, as lojas e os centros de distribuição da Devedora também estão sujeitos à obtenção de certas licenças e/ou alvarás de uso e funcionamento e autos de vistoria necessários ao desenvolvimento das suas atividades, expedidos pelas prefeituras municipais e pelos corpos de bombeiros competentes, que devem ser obtidos e mantidos válidos para cada uma de suas unidades. A não obtenção ou a não renovação de referidas licenças ou alvarás pode resultar na aplicação de sucessivas multas, perda de eventuais coberturas de seguro e, conforme o caso, no fechamento dos respectivos estabelecimentos. Neste sentido, uma vez que a consecução das atividades nas lojas e centros de distribuição atuais é considerada um fator relevante para o sucesso da estratégia comercial, a Devedora pode ser afetada negativamente caso ocorra o fechamento desses estabelecimentos em decorrência da não renovação ou não obtenção das licenças de operação necessárias, afetando, consequentemente, a capacidade de pagamento aos Titulares de CRI.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

A distribuição de produtos da Devedora depende de um número limitado de centros de distribuição e a Devedora depende do sistema de transportes e infraestrutura brasileiros para entregar seus produtos, sendo que qualquer disrupção em seus centros de distribuição ou atraso relacionado a transporte e infraestrutura pode afetar negativamente as suas necessidades de abastecimento e a distribuição de produtos a lojas e clientes: Em 31 de dezembro de 2022, aproximadamente 29% (vinte e nove por cento) dos produtos da Devedora eram distribuídos por 12 (doze) centros de distribuição, localizados nas regiões Sudeste, Centro-Oeste, Norte e Nordeste do país. O sistema de transporte e a infraestrutura no Brasil carecem de adequado desenvolvimento e necessitam de investimentos relevantes para funcionarem de forma eficiente e para que possam atender adequadamente ao país e às necessidades comerciais da Devedora.

Quaisquer interrupções ou reduções significativas no uso da infraestrutura de transportes ou em suas operações, especialmente nas cidades onde os centros de distribuição da Devedora estão localizados, resultantes de desastres naturais, incêndio, desmoronamento, acidentes, falhas em sistemas, manifestações e/ou paralisações políticas (tais como a greve de caminhoneiros ocorrida em outubro e novembro de 2022 e as manifestações políticas decorrentes dos resultados das eleições ocorridas em outubro de 2022), greves (tais como a paralisação de caminhoneiros ocorrida em maio de 2018) ou outras causas inesperadas podem retardar ou afetar a capacidade da Devedora de distribuir produtos para suas lojas e, consequentemente, reduzir suas vendas, o que pode afetar a Devedora adversamente.

A estratégia de crescimento da Devedora inclui a abertura de novas lojas que podem exigir a abertura de novos centros de distribuição, ou expansão dos centros de distribuição existentes para fornecer e atender a demanda das lojas adicionais. As operações podem ser afetadas negativamente caso a Devedora não consiga abrir novos centros de distribuição ou expandir os centros de distribuição atuais, para atender às necessidades de fornecimento dessas novas lojas, afetando, consequentemente, a capacidade de pagamento aos Titulares de CRI.

O segmento de atacarejo brasileiro é sensível a quedas no poder de compra do consumidor e a ciclos econômicos desfavoráveis: Historicamente, o segmento de atacarejo brasileiro passou por períodos de desaceleração econômica que levaram a reduções nos gastos do consumidor. O sucesso das operações no segmento depende de vários fatores relacionados aos gastos e à renda do consumidor, incluindo condições gerais de negócios, taxas de juros, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários. As reduções na disponibilidade de crédito e as políticas de crédito mais rígidas adotadas pela Devedora e pelas administradoras de cartão de crédito podem afetar negativamente as vendas da

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Devedora, especialmente para eletrodomésticos oferecidos em suas lojas. Condições econômicas desfavoráveis no Brasil, ou condições econômicas desfavoráveis em todo o mundo refletidas na economia brasileira, as quais podem, inclusive, ser agravadas por pandemias, como visto com a COVID-19, podem reduzir significativamente o consumo do consumidor e a renda disponível, especialmente para as classes de renda mais baixa, que têm menos acesso ao crédito do que as classes de renda mais alta, condições de refinanciamento de dívidas mais limitadas e mais suscetibilidade a ser afetada por aumentos da taxa de desemprego. Essas condições podem ter um efeito adverso relevante sobre a condição financeira e resultados operacionais da Devedora e, consequentemente, afetar a capacidade pagamento aos Titulares de CRI.

A Devedora depende de vendas pagas com cartão de crédito. Quaisquer mudanças nas políticas dos adquirentes comerciais podem afetar adversamente a Devedora e seus negócios: Parte relevante das vendas da Devedora são pagas com cartão de crédito. Em 31 de dezembro de 2022, 49% (quarenta e nove por cento) da receita operacional líquida da Devedora era representada por vendas a prazo, principalmente na forma de vendas com cartão de crédito. Dessa forma, para poder oferecer vendas com cartão de crédito a seus clientes, a Devedora depende das políticas dos adquirentes, incluindo as tarifas cobradas. Qualquer mudança nas políticas dos adquirentes, incluindo, por exemplo, sua taxa de desconto de comerciante, pode afetar adversamente a Devedora e seus negócios e, consequentemente, afetar a capacidade pagamento aos Titulares de CRI.

A Devedora pode ser afetada de forma adversa por decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos em andamento: A Devedora está envolvida em processos judiciais e administrativos de natureza cível, regulatória, ambiental, tributária e trabalhista e poderá vir a se envolver em processos judiciais e administrativos no futuro, destas ou de outras naturezas. Não se pode assegurar que as ações e processos administrativos serão resolvidos a favor da Devedora. As provisões constituídas pela Devedora (quando existentes) podem ser insuficientes para fazer frente ao custo total decorrente de eventuais decisões adversas em demandas judiciais e administrativas.

Assim, caso o total ou uma parcela significativa das ações judiciais e dos processos administrativos venha a resultar em decisão desfavorável à Devedora, isso pode ter um impacto adverso relevante nos negócios, condição financeira e resultados operacionais da Devedora.

Ainda, a Devedora está sujeita a fiscalização por diferentes autoridades federais, estaduais e municipais, incluindo fiscais, trabalhistas e ambientais. Essas autoridades poderão autuar a Devedora e tais autuações podem se converter em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, os quais, caso decididos de forma desfavorável para a Devedora, poderão ter um efeito negativo.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Da mesma forma, os acionistas da Devedora, podem estar sujeitos a inspeção e investigação por diferentes autoridades federais, estatais e locais, incluindo os mercados financeiro e de bolsa, por autoridades fiscais, trabalhistas e ambientais, e vir a se tornar réus em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista, entre outros. Isso poderia, eventualmente, causar efeito adverso relevante em sua reputação, nos seus negócios ou nos seus resultados, direta ou indiretamente.

Por fim, além das provisões financeiras e dos custos com honorários advocatícios para a assessoria dessas causas, a Devedora pode se ver obrigada a oferecer garantias em juízo relacionadas a tais processos, o que pode vir a afetar adversamente a sua capacidade financeira.

A Devedora não pode garantir que seus prestadores de serviços ou fornecedores não venham a se utilizar de práticas irregulares ou indevidas: Devido à grande pulverização e terceirização das operações dos seus prestadores de serviço e da cadeia produtiva dos seus fornecedores, a Devedora não pode garantir que alguns deles não venham a apresentar problemas com questões trabalhistas, ambientais ou relacionados à sustentabilidade, quarteirização da prestação de serviços ou da cadeia produtiva e condições de segurança impróprias ou mesmo que não venham a se utilizar dessas irregularidades para terem um custo mais baixo de seus produtos ou serviços.

Ademais, alguns parceiros da Devedora se utilizam de serviços on-line, de forma que estão sujeitos a regulamentações e leis regendo especificamente a internet e o comércio eletrônico. Essas regulamentações e leis podem englobar também tributação, privacidade do usuário, proteção de dados, precificação, conteúdo, direitos autorais, distribuição, contratos eletrônicos e outras comunicações, proteção ao cliente, prestação de serviços de pagamento on-line, acesso residencial à internet em banda larga e características e qualidade de produtos e serviços.

Falhas na observância dessas regulamentações ou até mesmo a responsabilização dos prestadores de serviço ou fornecedores pelo seu descumprimento poderão levar a prejuízos na sua imagem e reputação e, consequentemente, a percepção dos consumidores sobre a Devedora e seus produtos poderá ser adversamente afetada, com impacto direto na redução de sua receita operacional líquida e resultado operacional, bem como no valor das suas ações no mercado.

Algumas categorias de produtos que a Devedora comercializa são substancialmente adquiridos de poucos fornecedores e caso ocorram alterações nessa cadeia de fornecimento, suas atividades e negócios podem ser afetados adversamente: Algumas categorias de produtos que a Devedora comercializa são substancialmente adquiridos de

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

poucos fornecedores. A Devedora adquire suas bebidas e produtos de carne de 5 (cinco) principais fornecedores. Os produtos fornecidos por esses fornecedores representaram aproximadamente 16,10% (dezesseis inteiros vírgulas dez centésimos por cento) das vendas totais da Devedora em 31 de dezembro de 2022. Se algum desses fornecedores não for capaz de ou por qualquer razão deixar de fornecer os produtos na quantidade e na frequência usualmente adquirida pela Devedora e a Devedora não for capaz de substituir o fornecedor no prazo aceitável ou efetivamente substituí-lo, a Devedora pode não ser capaz de manter o seu nível usual de vendas na categoria afetada, o que pode causar um efeito adverso relevante sobre seus negócios, operações, atividades e, consequentemente, sob o resultado.

A Devedora enfrenta concorrência significativa e pressão para se adaptar a mudanças nos hábitos de consumo, o que pode afetar negativamente sua participação de mercado e lucro líquido: A Devedora atua no setor de atacado de autosserviço, que é altamente competitivo. A Devedora compete em preço, sortimento de produtos, localização e layout das lojas e serviços. Os hábitos de consumo estão em constante mudança e a Devedora pode não ser capaz de antecipar e responder rapidamente a essas mudanças. A Devedora enfrenta concorrência intensa de pequenos varejistas, especificamente daqueles que operam no segmento informal da economia. A Devedora também compete com grandes redes nos segmentos de atacado de autosserviço e de varejo. Além disso, nos seus mercados, e particularmente nas áreas das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, a Devedora concorre com outras redes de alimentos, mercadorias gerais e atacado de autosserviço, bem como supermercados locais e mercearias independentes. No setor de eletrodomésticos, também concorre com grandes redes multinacionais e grandes empresas especializadas. Aquisições ou fusões no setor também poderão aumentar a concorrência e afetar adversamente a participação de mercado e lucro líquido da Devedora.

Se não for capaz de competir com sucessos em seus mercados-alvo (incluindo adaptar seu formato de loja ou layout, identificar locais e abrir lojas em áreas preferidas, ajustar rapidamente seu sortimento de produtos ou preços) ou ajustar de outra forma às mudanças de preferências do consumidor, como compras em dispositivos móveis, seus negócios e resultados de operação poderão ser material e adversamente afetados.

Regulamentações monetárias impostas pelo Governo Federal podem afetar adversamente a Devedora: Para oferecer suporte à política monetária, o Governo Federal, por intermédio do Conselho Monetário Nacional (CMN) e do Banco Central, introduz periodicamente regulamentações com o objetivo de controlar a taxa de inflação, por meio da alteração dos requisitos impostos aos depósitos compulsórios incidentes sobre os empréstimos e depósitos, de regulação do prazo máximo dos financiamentos e imposição de limitações sobre o montante que pode ser financiado, dentre outras ferramentas. Tais controles são

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

utilizados pelo Governo Federal com o objetivo básico de regular a disponibilidade de crédito e para reduzir ou aumentar o consumo. Por vezes, essas regulamentações afetam a capacidade dos clientes em obter crédito. Alguns desses controles possuem caráter permanente e afetam os negócios por longos períodos. Não há nenhuma garantia de que no futuro o Governo Federal não irá adotar novas regulamentações que possam afetar a liquidez, estratégia de financiamento, o crescimento dos empréstimos ou mesmo a lucratividade da Devedora, bem como a solvência de seus clientes.

A incapacidade da Devedora de implementar medidas sociais voltadas para os seus *stakeholders* e para as comunidades em que suas lojas estão inseridas, incluindo a promoção de respeito, diversidade e inclusão, poderá afetar negativamente a reputação da Devedora: Nos últimos anos, os órgãos reguladores e autorreguladores do mercado de capitais, o público investidor e a sociedade civil têm se mostrado cada vez mais atentos à adoção, pelas corporações e, mais especificamente, pelos emissores de valores mobiliários, de práticas (i) ambientais - implementação de medidas visando à redução de impacto ao meio ambiente; (ii) sociais - comprometimento com o cuidado com seus colaboradores, fornecedores e comunidade de sua área de influência; e (iii) de governança - ações voltadas à aplicação eficiente e com responsabilidade dos recursos financeiros e humanos (ASG).

No que tange ao aspecto social, ressalta-se que a implementação eficaz de práticas sociais depende da identificação contínua, dinâmica e sistemática, bem como de minucioso entendimento das principais características e demandas dos stakeholders com os quais a corporação se relaciona e interage, e com as comunidades que influenciam ou são influenciadas por seus negócios, de modo a avaliar os potenciais riscos e impactos gerados por suas operações sobre tais pessoas e comunidades.

Caso a Devedora não seja capaz de implementar medidas sociais eficazes para seus públicos e nas comunidades onde atua, incluindo a realização de treinamentos periódicos com seus colaboradores, implementação de processos internos específicos, contratação e alocação de times dedicados a esse tema, e inserção de medidas coercitivas com o objetivo de evitar que seus stakeholders venham a praticar atos que não estejam alinhados com os pilares do respeito, da diversidade e inclusão, a sua reputação e, consequentemente, a percepção de seus clientes sobre a Devedora poderão ser negativamente afetadas, o que pode afetar adversamente resultados das suas operações.

Caso a Devedora não seja capaz de implementar medidas eficazes para seus públicos e na comunidade onde atua, incluindo as elencadas acima, a sua reputação e, consequentemente, a percepção de seus clientes sobre a Devedora poderão ser negativamente afetadas, o que pode afetar adversamente resultados das suas operações.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

A Devedora está sujeita a leis e regulamentos ambientais e descumprimentos a tais normas podem afetar adversamente a reputação e a posição financeira da Devedora: A Companhia está sujeita a uma vasta legislação federal, estadual e municipal relacionada à preservação e proteção do meio ambiente e especialmente ao processo de licenciamento ambiental e gestão da sua operação de lojas e centros de distribuição. Entre outras obrigações, a legislação estabelece exigências e padrões de licenças ou autorizações ambientais no que se refere a efluentes, gases refrigerantes, gestão de resíduos sólidos e áreas protegidas. A Devedora incorre em despesas para prevenção, controle, redução ou eliminação de liberações de poluentes no ar, solo e água, bem como descarte e manejo de resíduos em suas sedes, lojas e centros de distribuição.

Qualquer descumprimento dessas leis, regulamentos, licenças e autorizações, ou falha na sua obtenção ou renovação, podem resultar na aplicação de penalidades criminais e/ou administrativas (Devedora e/ou seus administradores), além da obrigação de reparação dos danos ambientais na esfera cível. O cumprimento desta legislação é fiscalizado por órgãos e autoridades governamentais que podem impor sanções administrativas por eventual inobservância à legislação.

Tais sanções podem incluir, entre outras, a imposição de multas - variando de R$50,00 a R$50 milhões, de acordo com o Decreto Federal nº 6.514, de 22 de julho de 2008, o cancelamento de licenças e revogação de autorizações e, até mesmo, a suspensão temporária ou definitiva das atividades da Devedora, sem prejuízo da condenação para reparação de eventuais danos ambientais causados. Esses fatores podem afetar adversamente a operação das lojas da Devedora, bem como a sua reputação, sua disponibilidade de caixa e seus resultados operacionais.

Ademais, a Devedora não pode assegurar que essas leis e regulamentos não se tornarão mais estritos. Nesse caso, talvez a Devedora seja obrigada a aumentar, significativamente, seus investimentos e custos visando cumprir as referidas leis e regulamentos ambientais. Investimentos ambientais não previstos podem reduzir os recursos disponíveis para outros investimentos e podem afetar significativa e adversamente a Devedora.

Riscos dos Créditos Imobiliários

Ausência de garantia e risco de crédito da Sendas: As obrigações assumidas pela Sendas na Escritura de Emissão de Debêntures não contam com garantias. Tampouco foram constituídas garantias em benefício dos Titulares de CRI no âmbito da Oferta. Portanto, os Titulares de CRI correm o risco de crédito da Sendas enquanto única devedora das Debêntures, uma vez que o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário e da respectiva Remuneração depende do pagamento integral e tempestivo, pela Sendas, dos Créditos Imobiliários. A capacidade de pagamento da Sendas poderá ser afetada em função de sua

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI. As informações incluídas no Termo de Securitização foram coletadas da *due diligence* realizada pelo assessor jurídico contratado, bem como do relatório da Agência de Classificação de Risco que avaliou a Emissão, não oferecendo à Emissora, nem aos Coordenadores, qualquer opinião ou aconselhamento a respeito da capacidade de crédito da Sendas, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

O risco de crédito da Sendas 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 Sendas, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários, bem como de sua capacidade para cumprir com obrigações no âmbito dos Documentos da Operação. 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 Sendas, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Sendas poderá afetar 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 das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Sendas dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Sendas 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, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários são oriundos das Debêntures. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares de CRI.

Risco de 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 da Resolução CVM 17, em caso de

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, e Resgate Antecipado Obrigatório. 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 poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na Data de Vencimento dos CRI.

Na ocorrência de um dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, ou na hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva DI e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório, tal situação acarretará redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI. Os CRI ainda poderão ser objeto de Resgate Antecipado Facultativo e/ou Oferta de Resgate Antecipado nos termos do Termo de Securitização, em decorrência dos mesmos eventos ocorridos com as Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme o caso. Os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras, 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 poderá 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 poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na Data de Vencimento dos CRI.

Na ocorrência de Resgate Antecipado Total das Debêntures ou verificação um dos Eventos de Inadimplemento das Debêntures (as quais constam com algumas condições menos favoráveis à Debenturista e, consequentemente, aos Titulares dos CRI), seja de forma automática ou não automática, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, tal situação acarretará em redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Riscos relativos à responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado: Nos termos do parágrafo único do artigo 27 da Lei 14.430, 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 é, em 31 de março de 2023, de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), que corresponde a aproximadamente 0,053% do Valor Total da Emissão. 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, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

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 do Crédito Imobiliário, 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, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

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, nos termos da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de cobrança e execução dos Créditos Imobiliários 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, 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, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização: Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pela Sendas. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Sendas, 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 potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a amortização e a remuneração dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores. Uma vez

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

que os pagamentos de Remuneração e Amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Debêntures, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução das Debêntures podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das Debêntures. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

Risco da originação e formalização do lastro dos CRI:O lastro dos CRI é composto pelas Debêntures. Falhas ou erros na elaboração e formalização da Escritura de Emissão das Debêntures ou das CCI, de acordo com a legislação aplicável, poderão afetar o lastro do CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e causar prejuízo aos Titulares de CRI.

Eventuais mudanças na interpretação ou aplicação da legislação aplicável às emissões de debêntures e aos certificados de recebíveis do imobiliários por parte dos tribunais ou autoridades governamentais de forma a considerar a descaracterização das Debêntures como lastro dos CRI, podem causar impactos negativos aos Titulares de CRI. Além disso, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, ou outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia dos CRI para seus titulares podem afetar negativamente os pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI, uma vez que, de acordo com o Termo de Securitização, esses tributos constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado.

Risco de Adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração: A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor a taxa de juros divulgada pela B3, tal como o é a Taxa DI divulgada pela B3. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela B3 em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRI da Primeira e da Terceira Série, ou ainda, que a remuneração dos CRI da Primeira e da Terceira Série deve ser limitada à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Caso se concretize referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI, poderá conceder aos Titulares de CRI juros remuneratórios inferiores à atual taxa de Remuneração, bem como limitar a aplicação de fator de juros

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

limitado a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação brasileira aplicável à fixação de juros remuneratórios.

Eventual Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Terceira Série decorrente de indisponibilidade, impossibilidade de aplicação ou extinção da Taxa DI: Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Devedora no âmbito da Escritura de Emissão não houver divulgação da Taxa DI pela B3, será aplicada a última Taxa DI divulgada, conforme aplicável. Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI, a Emissora convocará uma Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para a definição do novo índice, em comum acordo com a Devedora. Na hipótese da Devedora e da Emissora não chegarem a um acordo, as Debêntures da Primeira e as Debêntures da Terceira Série deverão ser resgatadas antecipadamente, o que poderá resultar em um resgate antecipado dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Terceira Série e causar prejuízos aos Titulares dos CRI, os quais terão seu horizonte de investimento reduzido e, consequentemente, poderão sofrer perda financeira inclusive em decorrência de impactos tributários.

Risco dos CRI e da Oferta

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI: Poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares: (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI; (ii) a criação de novos tributos; (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; (iv) a interpretação desses tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes à emissão dos CRI anteriormente realizadas de acordo com a qual a Emissora, os Titulares de CRI ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação dos CRI e que podem ser impostas até o final do quinto ano contado da data de liquidação dos CRI.

Adicionalmente, de acordo com o Termo de Securitização, os impostos diretos e indiretos aplicáveis conforme legislação tributária vigente constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado. Dessa forma, a ausência de recursos para fazer frente ao pagamento de tais eventos poderá afetar o retorno dos CRI planejado pelos Investidores.

A Emissora e o Coordenador Líder recomendam aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI,

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

especialmente no que se refere ao tratamento tributário específico a que estarão sujeitos com relação aos investimentos em CRI.

Falta de Liquidez dos CRI no Mercado Secundário: 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. Além disso, os Titulares de CRI somente podem negociar entre Investidores Qualificados durante os 6 (seis) primeiros meses contados da data de encerramento da Oferta, o que poderá dificultar a negociação dos CRI em mercado secundário e, consequentemente, afetar negativamente os Titulares de CRI.

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.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular de 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 e, neste sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Risco de quórum e titulares com pequena quantidade de CRI. O Titular de CRI poderá ser obrigado a acatar as decisões deliberadas em Assembleia Especial de Investidores: Como regra geral, as deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas (i) em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, pela maioria dos titulares de CRI presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação. Adicionalmente, 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 de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral. Adicionalmente, caso a Assembleia Geral convocada para deliberar acerca do não vencimento antecipado das Debêntures e do consequente não Resgate Antecipado Obrigatório (i) não seja instalada em segunda convocação; ou (ii) seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) sobre o não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório, os Titulares de CRI poderão se ver obrigados a receber antecipadamente os valores decorrentes do efetivo vencimento

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

antecipado das Debêntures e do consequente Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos do Termo de Securitização. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Riscos inerentes a emissões em que os imóveis vinculados a créditos imobiliários ainda não tenham recebido o "habite-se" ou as demais autorizações dos órgãos administrativos competentes: Alguns dos empreendimentos imobiliários para os quais serão destinados os recursos decorrentes das Debêntures encontram-se em fase de construção/ou terão suas obras iniciadas, de modo que não estão ainda concluídos e não receberam seus respectivos "habite-se" ou documento equivalente por parte das autoridades competentes. A conclusão destes empreendimentos imobiliários dentro do cronograma de obras pela Sendas dependem de certos fatores que estão além do controle da Sendas. Eventuais falhas e atrasos no cumprimento de prazos e/ou requisitos estabelecidos pelos órgãos administrativos competentes poderão prejudicar a conclusão dos empreendimentos, e, consequentemente, sua reputação, sujeitá-la a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil, diminuir a rentabilidade dos empreendimentos imobiliários ou justificar o não pagamento do preço das unidades autônomas pelos compradores/devedores. Tais atrasos podem, ainda, gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa da Sendas. A ocorrência dos eventos aqui descritos pode diminuir a rentabilidade da Sendas e impactar a solvência da Sendas, o que pode impactar sua capacidade de adimplir suas obrigações relativas às Debêntures, e por consequência afetar o recebimento dos valores devidos aos Titulares de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Risco de negociação dos CRI com ágio ou deságio: 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. Nesta situação, caso ocorra um resgate antecipado das Debêntures, os recursos decorrentes deste pagamento serão obrigatoriamente 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 inicial do ágio. Em sendo este o caso, nem o Patrimônio Separado nem a Emissora disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI, o que poderá afetar a capacidade de recebimento dos créditos pelos Investidores.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Cada série dos CRI poderá ser objeto de amortização extraordinária ou resgate antecipado em decorrência das hipóteses de Amortização Extraordinária Obrigatória, Resgate Antecipado Obrigatório ou Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização: Conforme descrito no Termo de Securitização, poderá haver, com relação a qualquer das séries dos CRI, uma Amortização Extraordinária dos CRI ou um Resgate Antecipado dos CRI caso a Devedora, a seu exclusivo critério, decida realizar, e independentemente da vontade do Debenturista e, consequentemente, dos titulares dos CRI, uma amortização extraordinária das Debêntures de uma ou mais séries das Debêntures, um resgate antecipado de uma ou mais séries das Debêntures ou, ainda, uma oferta para resgate de uma ou mais séries das Debêntures.

Nesses casos, os Titulares dos CRI poderão ter 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.

Os CRI poderão ser objeto de resgate antecipado em decorrência da realização de uma Oferta Resgate Antecipado, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário: Conforme descrito no Termo de Securitização, a Devedora poderá instruir a Securitizadora a realizar uma Oferta de Resgate Antecipado dos CRI caso a Devedora tenha interesse em resgatar antecipadamente os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures. Os Titulares dos CRI que não aderirem à Oferta de Resgate Antecipado podem ser impactados de maneira adversa, uma vez que a liquidez dos CRI no mercado secundário pode ser negativamente afetada pela ocorrência de um resgate antecipado decorrente de uma Oferta de Resgate Antecipado.

Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário, nos termos previstos no Termo de Securitização: Os CRI estarão sujeitos, na forma definida no Termo de Securitização, a Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário que independem de aceitação por parte dos Titulares de CRI. Em virtude disto, os investidores poderão (i) ter seu horizonte original de investimento reduzido; (ii) não conseguir a rentabilidade esperada pelo investimento nos CRI, em virtude da ausência de pagamento de prêmio pela Devedora, se for o caso; e (iii) não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI. Consequentemente, os investidores poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois não há qualquer garantia de que existirão, no momento do pagamento antecipado em questão, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Atuação Negligente e Insuficiência de Patrimônio da Emissora: Nos termos do artigo 24 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$ 5.536.000,00 (cinco milhões, quinhentos e trinta e seis mil reais) em 31 de dezembro 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. No caso de negligência ou administração temerária, ou ainda na hipótese de desvio de finalidade do Patrimônio Separado, pela Emissora, não há como garantir que o patrimônio líquido da Emissora será suficiente para honrar os compromissos financeiros perante os Titulares de CRI.

Eventual Rebaixamento na Classificação de Risco dos CRI poderá acarretar a redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário: Na realização de uma classificação de risco (*rating*), determinados fatores relativos à Devedora e à Emissora são considerados, tais como sua situação financeira, sua administração e seu desempenho. São estudadas, também, as características dos CRI, assim como as obrigações assumidas pela Devedora e pela Emissora, os direitos a elas atribuídos em contratos e os fatores político-econômicos que podem afetar os aspectos operacionais e econômico-financeiros da Devedora e da Emissora. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião (e não uma garantia) quanto às condições da Devedora e da Emissora de honrar seus compromissos financeiros, incluindo a obrigação de pagar principal e juros dos CRI no prazo estipulado. Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI durante sua vigência, poderá afetar negativamente o preço desses valores mobiliários e sua negociação no mercado secundário, bem como poderá afetar a capacidade da Devedora e da Emissora de honrarem, respectivamente, com suas obrigações financeiras perante as Debêntures e os Titulares de CRI.

Adicionalmente, na ocorrência de eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI, a Devedora e/ou a Emissora poderão encontrar dificuldades de captação por meio de outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e/ou da Emissora e na sua capacidade de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Além disso, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil estão sujeitos a regulamentações específicas que limitam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento na classificação de risco dos CRI pode fazer com que esses investidores alienem seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar adversamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

Risco em função do rito de registro automático perante a CVM, sem análise prévia da CVM e da ANBIMA: A Emissão, distribuída nos termos dos artigos 26 e seguintes da Resolução CVM 160, não foi e não será objeto de análise prévia pela CVM, podendo a CVM, caso analise posteriormente a Emissão, fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar adversamente os Titulares dos CRI. A Oferta está também dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas na CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais estão familiarizados. Adicionalmente, a Emissão não foi e não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Emissora, pela Devedora e pelos Coordenadores não foram objeto de análise prévia pela referida entidade. A Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA, após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta. Nesse sentido, os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta ou no mercado secundário 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 as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão prévia pela CVM ou pela ANBIMA.

Risco de não cumprimento de condições precedentes: O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas para a realização da distribuição dos CRI. Na hipótese do não atendimento de tais condições precedentes, os Coordenadores poderão decidir pela continuidade ou não 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. Em caso de cancelamento da Oferta, todos as intenções de investimentos serão automaticamente canceladas e a Emissora, a Devedora e os Coordenadores não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores.

A Oferta é realizada em três séries, sendo que a alocação dos CRI entre as séries foi definida no Procedimento de Bookbuilding, o que pode afetar a liquidez das séries com menor alocação: O número de CRI a ser alocado em cada série da Emissão foi definido de acordo com a demanda dos CRI pelos Investidores, conforme apurado no Procedimento de

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

Bookbuilding, observado que a alocação dos CRI entre as séries ocorreu por meio do Sistema de Vasos Comunicantes. As séries em que foi verificada uma demanda menor poderão ter sua liquidez no mercado secundário afetada adversamente.

A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding pode ter afetado adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI: A Remuneração dos CRI foi definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding. Nos termos da regulamentação em vigor, foram aceitas no Procedimento de Bookbuilding intenções de investimento de Investidores considerados Pessoas Vinculadas, o que pode ter impactado adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI. A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização dos CRI na Oferta pode ter reduzido a quantidade de CRI para os Investidores, reduzindo liquidez dessas CRI posteriormente no mercado secundário. Os Coordenadores não têm como garantir que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter os CRI que subscreverem e integralizarem fora de circulação reduzindo a liquidez esperada dos CRI.

Risco decorrente do descasamento da Remuneração das Debêntures e da Remuneração dos CRI: Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares de CRI deverão respeitar o intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora. Todos os pagamentos de remuneração relacionados às Debêntures da Primeira Série e às Debêntures da Terceira Série serão feitos com base na Taxa DI, divulgado com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das respectivas datas de pagamento. No mesmo sentido, todos os pagamentos de Remuneração dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Terceira Série serão feitos com base em tais índices, divulgados com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Terceira Série. Em razão disso, a Taxa DI utilizada para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Terceira Série a ser pago ao respectivo Titular de CRI poderá ser menor do que a Taxa DI divulgado nas respectivas Datas de Pagamento da Remuneração das respectivas Debêntures, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelo Titular de CRI.

Outros riscos

Recente regulamentação específica acerca das emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis e Inexistência de jurisprudência acerca da securitização: A atividade de securitização dos Créditos Imobiliários e de operações de securitização está sujeita à Resolução CVM 60 e à Lei nº 14.430. Como a Resolução CVM 60 e a Lei nº 14.430 possuem início da sua vigência em data recente e não há tradição ou jurisprudência no mercado de capitais brasileiro acerca deste tipo de operação financeira, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Resolução CVM 60 e da Lei nº 14.430,

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, o que poderá afetar de modo adverso o CRI e consequentemente afetar de modo negativo os Titulares de CRI.

Adicionalmente, 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 referida 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 poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventual 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.

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

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

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

Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

recebimento dos referidos recursos, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos titulares dos CRI.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento dos CRI, o que poderá resultar em prejuízos para os Titulares de CRI.

Risco da existência de Credores Privilegiados: Os dispositivos na Lei nº 14.430 e previstos no Termo de Securitização que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia Securitizadora à emissão específica de Certificados de Recebíveis Imobiliários produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia Securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos. Entretanto, a Medida Provisória 2.158, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina 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, ela 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", de forma que, eventualmente, a autoridade judiciária poderá desconhecer ou não reconhecer o disposto na Lei nº 14.430.

Por força da Medida Provisória 2.158 acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, eventualmente e por desconhecimento do poder judiciário 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 dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares de CRI.

Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pela Devedora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Em Assembleia Especial de Titulares de CRI, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização.

Risco de ausência de quórum para deliberação em Assembleia Especial: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial de Titulares de CRI necessitam de quórum qualificado para serem aprovadas, nos termos do Termo de Securitização. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial de Investidores: As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas pelos quóruns estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

Risco referente à limitação do escopo da auditoria jurídica realizada: A auditoria jurídica realizada na presente Emissão buscou identificar eventuais contingências relacionadas à Devedora, tendo sido realizada com escopo restrito, de modo que nem todos os documentos necessários para a completa análise da Devedora foram apresentados. Além disso, alguns documentos compartilhados no âmbito da auditoria jurídica se reportavam à data-base anterior à data de emissão do CRI. A carência da apresentação de determinados documentos e a apresentação de documentos considerando data-base anterior poderão: não revelar potenciais contingências da Devedora. A realização de auditoria jurídica nos termos mencionados neste item não pode ser entendida como exaustiva de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Emissão, devendo, nesse sentido, os potenciais Investidores analisar os pontos relativos à auditoria jurídica previstos neste item antes de tomar uma decisão de investimento.

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

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: As informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora 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 e do Formulário de Referência da Devedora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas nos Prospectos e formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora e na Devedora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora e no Formulário de Referência da Devedora constantes dos Prospectos, do Formulário de Referência da Emissora e/ou e no Formulário de Referência da Devedora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão, fazendo com que o Investidor tenha um retorno inferior ao esperado.

Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento: Considerando que a Devedora emitiu as Debêntures 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 Direitos Creditórios 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 Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, gerando prejuízo aos seus titulares.

Risco decorrente da Ausência de Garantias nos CRI: Além da constituição do Regime Fiduciário sobre os créditos do Patrimônio Separado, não foi e nem será constituída nenhuma garantia para garantir o adimplemento dos CRI, cuja execução poderá requerer eventual envio de notificações e/ou obtenção de anuências dos referidos devedores. Assim, o não pagamento pela Securitizadora do valor devido dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, e/ou a não adoção das referidas medidas poderão gerar um efeito material adverso aos Titulares de CRI.

Risco de participação do Agente Fiduciário em outras emissões da Emissora: O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em emissões da Emissora. Uma vez ocorridas quaisquer hipóteses de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora e/ou pela Devedora, no âmbito da Emissão ou da outra eventual emissão, em caso de fato superveniente, eventualmente, o Agente Fiduciário poderá se

DocuSign Envelope ID: A6783895-C7EA-43F2-A537-47E9D5CA659B

encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares de CRI e os titulares da outra eventual emissão.

ANEXO VI

ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

Autorregulação ANBIMA

Agente Fiduciário

SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

entre

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.
como Emissora,

e

TRUE SECURITIZADORA S.A.
na qualidade de Debenturista

_____

Datado de
22 de julho de 2023

_____

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

Pelo presente instrumento particular,

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, n° 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá, CEP 22775-005, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob n° 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33.3.002.7290-9, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"); e

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora registrada na categoria "S1" perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o n° 12.130.744/0001-00, na qualidade de subscritora das Debêntures (conforme abaixo definido), neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Debenturista");

sendo a Emissora e a Debenturista doravante designados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte",

CONSIDERANDO QUE

(A) em Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 26 de junho de 2023, cuja ata foi arquivada perante a JUCERJA em 28 de junho de 2023, sob o nº 00005551040, e publicada no jornal "O Estado de S. Paulo" em 06 de julho de 2023, nos termos do artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações ("RCA da Emissora"), foi aprovada a 7ª (sétima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da Emissora ("Debêntures");

(B) em 27 de junho de 2023, a Emissora celebrou, em conjunto com a Debenturista, o "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", devidamente

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

arquivado perante a JUCERJA em 03 de julho de 2023 sob nº ED334037036000, conforme aditado em 14 de julho de 2023 por meio do "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*" ("Escritura de Emissão");

(C) também em 27 de junho de 2023, a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** firmaram o "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 192ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Sendas Distribuidora S.A.*", conforme aditado em 14 de julho de 2023 por meio do "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Crédito Imobiliário das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 192ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Sendas Distribuidora S.A.*", conforme aditado ("Termo de Securitização") para vincular os créditos imobiliários oriundos das Debêntures aos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª série da 192ª emissão da Emissora ("CRI"), nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60") e da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022;

(D) em 21 de julho de 2023, foi concluído o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, que definiu (a) a taxa final da Remuneração dos CRI de cada uma das séries e, consequentemente, da Remuneração das Debêntures de cada uma das séries; e (b) a existência das três séries de CRI (e, consequentemente, da existência das três séries Debêntures) e do volume a ser alocado em cada série dos CRI (e, consequentemente, do volume a ser alocado em cada série das Debêntures), observada a Opção de Lote Adicional e a possibilidade de Distribuição Parcial ("Procedimento de *Bookbuilding*");

(E) as Partes desejam alterar a Escritura de Emissão para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do item (D) acima, e realizar demais alterações correlatas que se façam necessárias; e

(F) tendo em vista que os CRI e as Debêntures ainda não foram subscritos e integralizados até a presente data, não se faz necessária qualquer deliberação societária adicional da Emissora, da Securitizadora e/ou aprovação por Assembleia Especial para aprovar as matérias objeto deste Aditamento (conforme abaixo definido).

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e em regular forma de direito, celebrar o

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

presente "*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*" ("Aditamento"), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos utilizados neste Aditamento que sejam iniciados em letras maiúsculas e não estejam de outra forma definido no presente Aditamento terão os significados que lhes foram atribuídos na Escritura de Emissão.

2. AUTORIZAÇÕES

2.1. Este Aditamento é celebrado de acordo com a autorização da RCA da Emissora e com as disposições da Escritura de Emissão.

2.2. Os CRI e as Debêntures não foram subscritos e integralizados até a presente data, de modo que não se faz necessária qualquer deliberação societária adicional da Emissora, da Securitizadora e/ou aprovação por Assembleia Especial, nos termos da Cláusulas 3.8.2 e 4.26.1 da Escritura de Emissão.

3. REGISTRO DO ADITAMENTO

3.1. Nos termos do artigo 62, inciso II, e §3° da Lei das Sociedades por Ações, este Aditamento será registrado na JUCERJA no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados de sua assinatura.

3.2. A Emissora se compromete a enviar à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) via eletrônica, no formato .pdf do presente Aditamento e seus eventuais aditamentos, contendo a chancela digital da JUCERJA, devidamente registrados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da obtenção do registro na JUCERJA.

4. ALTERAÇÕES

4.1. Por meio deste Aditamento, a fim de refletir na Escritura de Emissão o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes, de comum acordo, resolvem **(a)** excluir as Cláusulas 3.4.2, 3.4.3, renumerando-se automaticamente as Cláusulas subsequentes e **(b)** alterar as cláusulas 3.3.1, 3.3.2, 3.4.1, 3.4.4, 3.5.1, 3.5.2, 3.8.1, 3.8.2, 4.12.1, 4.12.2, 4.12.3, 4.12.7, 4.12.8, 4.26.1 da Escritura de Emissão, bem

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

como os Anexos I, II, III, IV e VI à Escritura de Emissão, que passarão a vigorar com as novas redações previstas na versão consolidada da Escritura de Emissão constante do **Anexo A** ao presente Aditamento.

5. RATIFICAÇÕES E CONSOLIDAÇÃO

5.1. Permanecem ratificadas e inalteradas todas as demais cláusulas e condições da Escritura de Emissão que não tenham sido objeto de alteração específica por este Aditamento, sendo que a Escritura de Emissão passará a vigorar, a partir desta nada, na forma de sua versão consolidada constante do **Anexo A** ao presente Aditamento.

5.2. A Emissora e a Securitizadora ratificam e renovam, neste ato, as respectivas declarações que prestaram na Escritura de Emissão, as quais permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas.

6. DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes deste Aditamento e da Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba a qualquer uma das Partes em razão de qualquer inadimplemento, 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 neste Aditamento ou na Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

6.2. As obrigações assumidas neste Aditamento têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

6.3. Caso qualquer das disposições deste Aditamento 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.

6.4. O presente Aditamento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, ficando as Partes cientes de que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

assumidas nos termos deste Aditamento comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 497 e seguintes, 538 e dos artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão.

7. DA LEI APLICÁVEL E FORO

7.1. Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

7.2. As Partes elegem o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

7.3. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários desde que seja utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória n° 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o art. 225 do Código Civil. Na forma acima prevista, o presente Aditamento pode ser assinado digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam as Partes o presente Aditamento em 1 (uma) via eletrônica, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 22 de julho de 2023.

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

(Página de Assinatura do "Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.")

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

ANEXO A AO SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

VERSÃO CONSOLIDADA DO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

Pelo presente instrumento particular,

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, n° 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá, CEP 22775-005, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob n° 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33.3.002.7290-9, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"); e

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora registrada na categoria "S1" perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o n° 12.130.744/0001-00, na qualidade de subscritora das Debêntures (conforme abaixo definido), neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Debenturista");

sendo a Emissora e a Debenturista doravante designados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte",

CONSIDERANDO QUE

(A) a Emissora tem interesse em emitir debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, nos termos deste "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", a serem subscritas de forma privada

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

pela Debenturista ("Escritura de Emissão");

(B) os recursos a serem captados, por meio das Debêntures, serão destinados ao (i) pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à expansão e/ou manutenção de determinados imóveis de propriedade da Emissora, e (ii) reembolso de gastos e despesas incorridos pela Emissora relativos à expansão e/ou manutenção de determinados imóveis de propriedade da Emissora, na forma prevista nesta Escritura de Emissão;

(C) em razão da emissão das Debêntures pela Emissora e subscrição da totalidade das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista possuirá, uma vez integralizadas as Debêntures, direito de crédito em face da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão ("Créditos Imobiliários");

(D) a Debenturista, nesta data, emitirá 3 (três) cédulas de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários ("CCI"), por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI"), a ser celebrada entre a Debenturista e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** instituição financeira, com domicílio na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), conforme disposto na Lei n° 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada. As CCI serão vinculadas como lastro para a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da sua 192ª emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), os quais serão distribuídos por determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, sendo uma instituição financeira considerada a líder ("Coordenador Líder" e "Coordenadores", respectivamente), por meio de oferta pública de colocação, sob o rito automático de distribuição, em regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, no volume de, inicialmente, R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), nos termos do inciso VIII, alínea "c", item 2 do artigo 26 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160", "Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente) e serão destinados exclusivamente a: **(i)** investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 11 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Investidores Profissionais"); e **(ii)** investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução CVM 30 ("Investidores Qualificados" e, em conjunto com os Investidores Profissionais, "Investidores", sendo os Investidores que

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI no âmbito da Oferta ou no mercado secundário, denominados "Titulares de CRI");

(E) a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**., instituição financeira inscrita no CNPJ sob o n° 22.610.500/0001-88, a ser contratada por meio do "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 192ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Sendas Distribuidora S.A."* ("Termo de Securitização"), acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão ("Agente Fiduciário dos CRI"); e

(F) a manutenção da existência, validade e eficácia (i) desta Escritura de Emissão; (ii) do Termo de Securitização; (iii) da Escritura de Emissão de CCI; (iv) do Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido); e (v) do boletim de subscrição das Debêntures, bem como dos respectivos aditamentos e outros instrumentos que venham a ser celebrados e que integrem ou venham a integrar a Operação de Securitização (sendo todos esses documentos, em conjunto, denominados "Documentos da Operação"), de acordo com os seus respectivos termos e condições, é condição essencial da Oferta, sendo que a pontual liquidação, pela Debenturista, das obrigações assumidas nos CRI, encontra-se vinculada ao cumprimento, pela Emissora, de todas as suas respectivas obrigações assumidas nos Documentos da Operação de que seja parte.

As Partes vêm, por meio desta e na melhor forma de direito, celebrar a presente Escritura, em observância às seguintes cláusulas e condições:

1. AUTORIZAÇÕES

1.1. A presente Escritura de Emissão é celebrada com base nas deliberações tomadas em reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 26 de junho de 2023 ("RCA da Emissão"), na qual foram deliberadas as condições da Emissão, nos termos do artigo 59 da Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), que aprovou: (i) a 7ª (sétima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, da Emissora ("Emissão"), no montante de, inicialmente, R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser aumentado caso haja exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), ou diminuído em razão da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido), no âmbito da emissão dos CRI; (ii) a vinculação das Debêntures aos CRI; e (iii) a autorização à Diretoria da Emissora para discutir, negociar e definir os termos e condições finais das

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

Debêntures, inclusive para celebrar todos os Documentos da Operação e praticar todos os atos necessários à efetivação da Oferta e à Emissão, inclusive esta Escritura de Emissão.

2. REQUISITOS

2.1. A Emissão será realizada em observância aos seguintes requisitos:

2.1.1. **Dispensa de Registro na CVM e Registro na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais**

2.1.1.1. A presente Emissão não será objeto de registro pela CVM ou pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais ("ANBIMA"), uma vez que as Debêntures serão emitidas de forma privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados.

2.1.2. **Arquivamento da RCA da Emissão na JUCERJA**

2.1.2.1. Nos termos do artigo 62, inciso I, e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA da Emissão será arquivada perante a JUCERJA, e publicada no jornal "O Estado de S. Paulo" ("Jornal de Divulgação da Emissora").

2.1.2.2. A Emissora deverá (a) protocolar o pedido de registro na JUCERJA da ata da RCA da Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua realização, podendo o protocolo ser comprovado por meio de documento emitido pela JUCERJA e/ou pelos Correios, conforme procedimento vigente na data do protocolo, ou por outro documento evidenciando o protocolo da ata da RCA da Emissão; e (b) encaminhar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) via eletrônica, no formato ".pdf" da ata da RCA da Emissão devidamente registrada, contendo a chancela digital da JUCERJA, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da obtenção do respectivo registro.

2.1.3. **Registro desta Escritura de Emissão**

2.1.3.1. Nos termos do artigo 62, inciso II, e §3° da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão registrados na JUCERJA no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da assinatura do respectivo documento.

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

2.1.3.2. A Emissora se compromete a enviar à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) via eletrônica, no formato ".pdf" da Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, devidamente registrados, contendo a chancela digital da JUCERJA, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da obtenção do respectivo registro.

2.1.4. **Negociação**

2.1.4.1. As Debêntures serão objeto de subscrição privada pela Debenturista. As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

2.1.4.2. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social da Emissora

3.1.1. De acordo com o artigo 2° do seu Estatuto Social, a Emissora tem por objeto social a comercialização de produtos manufaturados, semimanufaturados ou "*in natura*", nacionais ou estrangeiros, de todo e qualquer gênero e espécie, natureza ou qualidade, desde que não vedada por lei, bem como a prática e a administração de operações imobiliárias, comprando, promovendo loteamentos e incorporação, locando e vendendo bens imóveis próprios e de terceiros, sem prejuízo das demais atividades listadas no referido Estatuto Social.

3.2. Número da Emissão

3.2.1. A presente Emissão representa a 7ª (sétima) emissão de Debêntures da Emissora.

3.3. Número de Séries

3.3.1. A Emissão será realizada em 3 (três) séries. A quantidade de Debêntures alocada em cada série da Emissão e a quantidade final de séries foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI (conforme abaixo definido), observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorreu no sistema de vasos

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

comunicantes, em que a quantidade de Debêntures de uma série foi diminuída da quantidade total de Debêntures ("Sistema de Vasos Comunicantes"). Não houve quantidade mínima ou máxima de Debêntures ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries. Sendo as Debêntures da primeira série doravante denominadas "Debêntures da Primeira Série", as Debêntures da segunda série doravante denominadas "Debêntures da Segunda Série" e as Debêntures da terceira série doravante denominadas "Debêntures da Terceira Série".

3.3.2. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de Debêntures emitidas em cada série observou o Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das séries foi abatida da quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 3.5 abaixo.

3.3.3. Ressalvadas as referências expressas às Debêntures da Primeira Série, às Debêntures da Segunda Série e às Debêntures da Terceira Série, todas as referências às "Debêntures" devem ser entendidas como referências às Debêntures da Primeira Série, às Debêntures da Segunda Série e às Debêntures da Terceira Série, em conjunto.

3.4. **Valor Total da Emissão**

3.4.1. O valor total da Emissão será de R$ 1.070.846.000,00 (um bilhão, setenta milhões e oitocentos e quarenta e seis mil reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão"), sem valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, observado que o Valor Total da Emissão foi aumentado em 7,08%, ou seja, em R$ 70.846.000,00 (setenta milhões e oitocentos e quarenta e seis mil reais), considerando o exercício parcial da opção de lote adicional no âmbito da emissão dos CRI, nos termos do artigo 50, da Resolução CVM 160 ("Opção de Lote Adicional"), de acordo com o Procedimento de Bookbuilding, nos termos do disposto na Cláusula 3.8 abaixo.

3.4.2. Esta Escritura de Emissão foi aditada de maneira a refletir (i) o montante total alocado em cada uma das séries, observado o disposto na Cláusula 3.3.2 acima, (ii) o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, e (iii) o valor da taxa final da Remuneração (conforme definido abaixo) das Debêntures de cada uma das séries, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, nos termos da RCA da Emissão, ou de realização de Assembleia Geral de Debenturistas (conforme abaixo definida).

3.5. **Quantidade de Debêntures**

3.5.1. Serão emitidas 1.070.846 (um milhão, setenta mil e oitocentas e quarenta e

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

seis) Debêntures, sendo (i) 145.721 (cento e quarenta e cinco mil e setecentas e vinte e uma) Debêntures da Primeira Série; (ii) 878.503 (oitocentas e setenta e oito mil e quinhentas e três) Debêntures da Segunda Série; e (iii) 46.622 (quarenta e seis mil e seiscentas e vinte e duas) Debêntures da Terceira Série.

3.5.2. A quantidade final de Debêntures alocada nas respectivas séries foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, no Sistema de Vasos Comunicantes.

3.6. **Destinação dos Recursos**

3.6.1. Os recursos líquidos captados por meio da presente Emissão serão utilizados integralmente e exclusivamente pela Emissora para **(i)** pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à expansão e/ou manutenção de determinados imóveis especificados no **Anexo I** à presente Escritura de Emissão ("Destinação Futura" e "Empreendimentos Destinação", respectivamente); **(ii)** reembolso de gastos e despesas já incorridas pela Emissora relativos à expansão e/ou manutenção de determinados imóveis, especificados no **Anexo II** à presente Escritura de Emissão, incorridos no prazo de 24 (vinte e quatro) meses anteriores a data da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("Reembolso" e "Empreendimentos Reembolso", respectivamente), observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Empreendimentos Destinação e dos Empreendimentos Reembolso, conforme previsto no **Anexo III**, e o cronograma indicativo da destinação dos recursos previsto no **Anexo IV** desta Escritura de Emissão ("Cronograma Indicativo") (sendo a Destinação Futura e o Reembolso denominados, em conjunto, a "Destinação dos Recursos").

3.6.2. Para fins da verificação da utilização dos recursos líquidos pela Emissora, a Emissora encaminhou ao Agente Fiduciário dos CRI, para fins da comprovação do Reembolso, previamente às assinaturas desta Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, e encaminhará ao Agente Fiduciário dos CRI, para fins da comprovação da Destinação Futura, nos termos desta Escritura de Emissão, os competentes Documentos Comprobatórios (conforme definido abaixo) para comprovação dos valores desembolsados ou a serem desembolsados em relação aos Empreendimentos Destinação e aos Empreendimentos Reembolso, conforme o caso, e os demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário dos CRI julgou necessário para evidenciar o efetivo direcionamento dos recursos. Para fins da Emissão, "Documentos Comprobatórios" significa: termos de quitação, extratos de comprovantes de pagamento/transferência, cronogramas físico-financeiros, relatórios de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamento em seus arquivos no formato ".pdf",

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

comprovando os pagamentos, acompanhados de uma planilha com os dados dos Empreendimentos Destinação e/ou Empreendimentos Reembolso, conforme o caso, da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e do comprovante (data de pagamento e valor pago), bem como eventuais demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação dos Recursos, além de atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário dos CRI julgar necessários para acompanhamento da Destinação dos Recursos.

3.6.2.1. O Agente Fiduciário dos CRI analisará os Documentos Comprobatórios enviados pela Emissora e apurará o valor comprovado a cada ciclo e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da Destinação Futura. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário dos CRI para os fins de comprovação da Destinação Futura as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção e/ou reforma de imóveis, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros de natureza não imobiliária.

3.6.3. O Reembolso descrito no **Anexo III** desta Escritura de Emissão não foi objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Emissora, bem como os gastos, custos e despesas a serem incorridos em relação aos Empreendimentos Destinação com recursos obtidos por meio desta Emissão, conforme descritos no **Anexo III** desta Escritura de Emissão, não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Emissora.

3.6.4. Os recursos captados por meio da presente Emissão deverão seguir a destinação prevista na Cláusula 3.6 acima, até a data de vencimento dos CRI, ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro, conforme Cronograma Indicativo, sendo que, caso necessário, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral destinação dos recursos até a data de vencimento dos CRI. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo: (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário dos CRI, bem como tampouco aditar esta Escritura de Emissão ou quaisquer outros documentos da Emissão; e (ii) não será configurada qualquer

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

Hipótese de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo) ou resgate antecipado, nos termos desta Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, desde que a Emissora realize a integral destinação dos recursos até a data de vencimento dos CRI.

3.6.5. A Emissora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI sobre a Destinação Futura dos recursos obtidos com a Emissão aplicados aos Empreendimentos Destinação, conforme descrito na Cláusula 3.6 acima, por meio da apresentação do relatório de verificação, em termos substancialmente semelhantes aos previsto no **Anexo V** a esta Escritura de Emissão ("Relatório de Verificação"), informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente destinado pela Emissora para cada um dos Empreendimentos Destinação durante cada semestre, a partir da primeira Data de Integralização, acompanhado, conforme o caso, dos respectivos Documentos Comprobatórios. A Emissora deverá entregar o referido Relatório de Verificação acompanhado dos Documentos Comprobatórios no prazo de até 15 (quinze) dias contados do encerramento de cada semestre, até a data de vencimento dos CRI, ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro, sendo o primeiro relatório devido em 15 de janeiro de 2024, o segundo em 15 de julho de 2024 e assim sucessivamente. No caso de vencimento (ordinário ou antecipado) das Debêntures ou nos casos de resgate previstos nesta Escritura de Emissão, as obrigações da Emissora e, eventualmente, do Agente Fiduciário dos CRI com relação à destinação de recursos perdurarão até o vencimento final dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

3.6.6. O Agente Fiduciário dos CRI deverá verificar semestralmente, ao longo do prazo de duração dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos desta Emissão, o que ocorrer primeiro, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão na forma acima prevista. 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 de Recursos, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento de dever de diligência, não limitando-se, em caso de constatada eventual irregularidade, à verificação por meio da análise do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável.

3.6.7. Uma vez atingido o valor total da Destinação dos Recursos das Debêntures, que será verificado pelo Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Cláusula 3.6.6 acima, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, ficarão desobrigados com relação às

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

comprovações e às verificações, respectivamente, de que tratam as Cláusulas 3.6.5 e 3.6.6 acima, exceto se em razão de determinação de Autoridades (conforme definido abaixo) ou atendimento a leis e normas for necessária qualquer comprovação adicional.

3.6.8. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures pelo período em que os CRI estiverem vigentes, caso a Emissora não tenha comprovado a aplicação da totalidade dos recursos obtidos às suas atividades imobiliárias, nos termos desta Escritura de Emissão.

3.6.9. A Emissora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI, alterar os percentuais da proporção dos recursos captados com a Emissão a ser destinada a cada Empreendimento Destinação, indicados no **Anexo I** desta Escritura de Emissão, independentemente da anuência prévia da Securitizadora e/ou dos Titulares de CRI, mediante prévio aditamento ao Termo de Securitização, conforme abaixo.

3.6.9.1. A alteração dos percentuais indicados no **Anexo III** desta Escritura de Emissão deverá ser (i) informada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de notificação pela Emissora; e (ii) refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário dos CRI, de forma a prever os novos percentuais para cada Empreendimento Destinação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

3.6.10. A Emissora compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente conforme a Cláusula 3.6 acima. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista 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 Debêntures de forma diversa da estabelecida na Cláusula 3.6.

3.6.11. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos Documentos Comprobatórios, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações constantes dos Documentos Comprobatórios.

3.6.12. Para fins desta Escritura de Emissão, "Autoridade" significa: qualquer Pessoa, entidade ou órgão: (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao Poder Público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e/ou Executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.

3.7. **Colocação.** As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou quaisquer esforços de venda perante investidores.

3.8. **Procedimento de *Bookbuilding***

3.8.1. Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores, observado o disposto no artigo 61 e seguintes da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, organizado pelos Coordenadores, com a finalidade de definir, em conjunto com a Emissora: (a) a taxa final da remuneração dos CRI de cada uma das séries e, consequentemente, a Remuneração das Debêntures de cada uma das séries; e (b) a existência das três séries de CRI (e, consequentemente, a existência das três séries Debêntures) e o volume a ser alocado em cada série dos CRI (e, consequentemente, o volume a ser alocado em cada série das Debêntures), observada a Opção de Lote Adicional e a possibilidade de Distribuição Parcial ("Procedimento de *Bookbuilding*").

3.8.2. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, nos termos da Cláusula 3.4.3 acima.

3.9. **Titularidade das Debêntures**

3.9.1. As Debêntures serão subscritas pela Debenturista e, imediatamente após sua subscrição, serão emitidas as CCI representando os Créditos Imobiliários, que servirão de lastro para a emissão dos CRI.

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

3.9.2. A Emissora obriga-se a promover a inscrição da Debenturista no "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" ("Livro de Registro de Debêntures Nominativas"), em prazo não superior a 5 (cinco) Dias Úteis a contar da presente data e, no âmbito de qualquer transferência posterior de Debêntures, a inscrição do respectivo titular no Livro de Registro de Debêntures Nominativas deverá ser realizada pela Emissora em prazo não superior a 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva transferência.

3.9.3. Caso as Debêntures sejam transferidas pela Securitizadora a outros titulares, o termo "Debenturista" designará todos os titulares de Debêntures, os quais são titulares de todos os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures.

3.9.4. As decisões da Securitizadora no âmbito desta Escritura de Emissão, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI.

3.9.5. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.

3.10. **Vinculação aos CRI**

3.10.1. As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da securitização dos Créditos Imobiliários, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização.

3.10.2. As CCI serão vinculadas aos CRI, que serão distribuídos por meio da Oferta.

3.10.3. Em vista da vinculação acima mencionada, a Emissora declara que tem ciência e concorda que, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI.

3.10.4. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora deverá comparecer a qualquer Assembleia Geral de

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

Debenturista convocada para deliberar sobre os assuntos relativos às Debêntures (caso haja pluralidade de debenturistas e seja necessário realizar uma assembleia), conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

4. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Colocação

4.1.1. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores e não serão registradas para distribuição e negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão não organizado.

4.2. Data de Emissão das Debêntures

4.2.1. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de julho de 2023 ("Data de Emissão").

4.3. Data de Início da Rentabilidade

4.3.1. Para todos os fins e efeitos legais: (i) a data de início da rentabilidade das Debêntures da Primeira Série será a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ("Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Primeira Série"); e (ii) a data de início da rentabilidade das Debêntures da Segunda Série será a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ("Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Segunda Série") e (iii) a data de início da rentabilidade das Debêntures da Terceira Série será a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ("Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Terceira Série" e, em conjunto com a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Segunda Série e a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da Primeira Série, "Data de Início da Rentabilidade").

4.4. Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade

4.4.1. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Debenturista, na qualidade de única titular das Debêntures, no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora, cuja cópia deverá ser encaminhada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI.

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

4.5. **Valor Nominal Unitário das Debêntures**

4.5.1. O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário").

4.6. **Conversibilidade e Forma das Debêntures**

4.6.1. As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, escritural, sem a emissão de certificados ou cautelas e não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora.

4.7. **Espécie**

4.7.1. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos bens da Emissora, em particular para garantia dos Debenturistas em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures.

4.8. **Subscrição e Integralização**

4.8.1. As Debêntures serão subscritas pela Debenturista em uma única data, por meio da assinatura de boletim de subscrição ("Boletim de Subscrição das Debêntures"), bem como a inscrição em seu nome no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos da Cláusula 3.8 acima.

4.8.2. As Debêntures serão integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, em cada uma das datas de integralização dos CRI, caso haja mais de uma, observados os termos e condições do Termo de Securitização e da Cláusula 4.8.3 abaixo ("Data de Integralização").

4.8.3. O preço de integralização das Debêntures corresponderá ao Valor Nominal Unitário das Debêntures. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração (conforme definido abaixo) da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive) ("Preço de Integralização").

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

4.8.4. O pagamento do Preço de Integralização poderá ser realizado, em uma ou mais parcelas, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, nas datas de integralização, na conta corrente n° 05316-4, agência 0910, de titularidade da Emissora, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (341), desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição das Debêntures, observado que do valor de integralização das Debêntures serão descontados o montante das Despesas *Flat* (conforme definido na tabela constante do **Anexo VI** à presente Escritura de Emissão) e o montante necessário para composição do fundo de despesas ("Fundo de Despesas").

4.8.5. O pagamento do Preço de Integralização deverá ser realizado, pela Debenturista, na data da integralização dos CRI, na proporção dos CRI que sejam liquidados e desde que as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição das Debêntures estejam cumpridas, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, a Debenturista poderá realizar o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures nos Dias Úteis subsequentes sem acréscimo da Remuneração.

4.8.6. As Debêntures poderão ser subscritas com ágio ou deságio, em conformidade com o eventual ágio ou deságio aplicável aos CRI, a ser definido no ato de subscrição das Debêntures, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será o mesmo para todas as Debêntures de uma mesma série integralizadas na mesma data, a exclusivo critério dos Coordenadores, conforme previsto no "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 192ª Emissão da True Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre os Coordenadores, a Emissora e a Securitizadora ("Contrato de Distribuição").

4.9. **Prazo de Vigência e Datas de Vencimento**

4.9.1. Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo), resgate em decorrência de uma Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) e declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão, (i) as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 1.094 (mil e noventa e quatro) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2026 ("Data de Vencimento da Primeira Série"), (ii) as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 1.459 (mil quatrocentos e cinquenta e nove) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2027 ("Data de Vencimento da Segunda Série"), e (iii) as Debêntures da

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

Terceira Série terão prazo de vigência de 1.825 (mil oitocentos e vinte e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2028 ("Data de Vencimento da Terceira Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento da Primeira Série e a Data de Vencimento da Segunda Série, as "Datas de Vencimento").

4.10. **Amortização do Valor Nominal Unitário**

4.10.1. Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento da Primeira Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, resgate em decorrência de uma Oferta de Resgate Antecipado, Amortização Facultativa (conforme definido abaixo) e declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

4.10.2. Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento da Segunda Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, resgate em decorrência de uma Oferta de Resgate Antecipado, Amortização Facultativa e declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

4.10.3. Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Terceira Série será amortizado em 2 (duas) parcelas, anuais e consecutivas, sendo a primeira em 13 de julho de 2027 e a última na Data de Vencimento da Terceira Série, conforme tabela e fórmula abaixo, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, resgate em decorrência de uma Oferta de Resgate Antecipado, Amortização Facultativa e declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão:

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

Aai = VNe x Tai

Aai = Valor Nominal da i-ésima parcela de amortização das Debêntures da Terceira Série, expresso em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Tai = i-ésima taxa de amortização programada do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com as datas de pagamento de amortização das Debêntures da Terceira Série indicadas abaixo:

Parcela	Data de Pagamento	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série
1ª	13 de julho de 2027	50,0000%
2ª	Data de Vencimento da Terceira Série	100,0000%

4.11. **Atualização Monetária**

4.11.1. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures não será objeto de atualização monetária.

4.12. **Remuneração**

4.12.1. Remuneração das Debêntures da Primeira Série: a partir da primeira Data de Integralização, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa DI"), calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), no informativo diário disponível em sua página na *Internet* (http://www.b3.com.br), acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1,00% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série ("Remuneração da Primeira Série"), de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 4.10.7 abaixo.

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

4.12.2. Remuneração das Debêntures da Segunda Série: a partir da primeira Data de Integralização, as Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração prefixada correspondente a 11,75% (onze inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série ("Remuneração da Segunda Série"), de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 4.10.8 abaixo.

4.12.3. Remuneração das Debêntures da Terceira Série: a partir da primeira Data de Integralização, as Debêntures da Terceira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, calculada e divulgada diariamente pela B3, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread)* de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Terceira Série ("Remuneração da Terceira Série" e, em conjunto com a Remuneração da Primeira Série e a Remuneração da Segunda Série, "Remuneração"), de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 4.10.7 abaixo.

4.12.4. A Remuneração das Debêntures será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis corridos, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior da respectiva série, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo).

4.12.5. A Remuneração das Debêntures será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de janeiro e julho de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração será devido em 11 de janeiro de 2024 e o último será devido nas respectivas Datas de Vencimento ("Datas de Pagamento da Remuneração"), conforme cronogramas abaixo:

Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série
11 de janeiro de 2024
11 de julho de 2024
13 de janeiro de 2025
11 de julho de 2025
13 de janeiro de 2026

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

Data de Vencimento da Primeira Série

Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série
11 de janeiro de 2024
11 de julho de 2024
13 de janeiro de 2025
11 de julho de 2025
13 de janeiro de 2026
13 de julho de 2026
13 de janeiro de 2027
Data de Vencimento da Segunda Série

Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série
11 de janeiro de 2024
11 de julho de 2024
13 de janeiro de 2025
11 de julho de 2025
13 de janeiro de 2026
13 de julho de 2026
13 de janeiro de 2027
13 de julho de 2027
13 de janeiro de 2028
Data de Vencimento da Terceira Série

4.12.6. Observado o disposto na Cláusula 2.1.4.2, farão jus à Remuneração aqueles que sejam titulares de Debêntures ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento da Remuneração.

4.12.7. A Remuneração da Primeira Série e a Remuneração da Terceira Série deverão ser calculadas de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

J = valor da Remuneração da Primeira Série ou da Remuneração da Terceira Série, conforme o caso, unitária devida no final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI x Fator Spread})$$

Onde:

FatorDI = produtório das Taxas DIk, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior da respectiva série, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{K=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

Onde:

k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo "k" um número inteiro;

nDI = número total de Taxas DI, consideradas entre a primeira Data de Integralização da respectiva série ou Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "nDI" um número inteiro; e

TDIk = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde:

DIk = Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

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

onde:

i = (i) 1,0000 para as Debêntures da Primeira Série, e (ii) 1,1500 para as Debêntures da Terceira Série;

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

(i) o fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iv) o fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

(v) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma; e

(vi) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração da Primeira Série ou da Remuneração da Terceira Série, conforme o caso, no dia 14 (catorze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 12 (doze), considerando que os dias decorridos

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

entre o dia 12 (doze) e 14 (catorze) são todos Dias Úteis.

4.12.7.1. A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

4.12.7.2. Caso a Taxa DI não esteja disponível quando da apuração da Remuneração aplicável às Debêntures da Primeira Série e/ou às Debêntures da Terceira Série, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI aplicável disponível até aquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto por parte da Debenturista quando da divulgação da nova Taxa DI.

4.12.7.3. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Debenturista deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis após o fim do prazo de não divulgação, ou após a extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, assembleia especial de Titulares de CRI da respectiva Série (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e no Termo de Securitização), para que os respectivos titulares dos CRI da respectiva série deliberem, de comum acordo com a Debenturista e a Emissora, o novo parâmetro de remuneração a ser aplicado ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação da Taxa Substitutiva, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do Fator DI, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e a Debenturista, caso tenha ocorrido pagamento da respectiva Remuneração até a data de deliberação da Taxa Substitutiva.

4.12.7.4. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora e a Debenturista, representando o interesse dos respectivos titulares de CRI, ou caso a assembleia especial de Titulares de CRI mencionada acima não seja instalada, ou, caso instalada, não possua quórum suficiente para a deliberação a respeito da definição da Taxa Substitutiva, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, pelo seu respectivo Valor Nominal Unitário ou pelo saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento da Remuneração da Primeira Série ou da Remuneração da Terceira Série, conforme o caso.

4.12.7.5. As Debêntures da Primeira Série e/ou as Debêntures da Terceira Série

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 4.10.7.4 acima serão canceladas pela Emissora. Nesta hipótese, para o cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série a serem resgatadas, conforme o caso, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.12.7.6. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 4.10.7.3 acima e não haja disposição legal ou determinação judicial expressamente vedando a sua utilização, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração da Primeira Série e da Remuneração da Terceira Série.

4.12.8. A Remuneração da Segunda Série deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

J = valor da Remuneração da Segunda Série unitária devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

taxa = 11,7500%;

DP = número de Dias Úteis entre **(i)** a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou **(ii)** a Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série imediatamente anterior e data de cálculo, para os

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

demais Períodos de Capitalização, sendo "DP" um número inteiro.

4.12.9. Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização da respectiva série (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até as respectivas Datas de Vencimento. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização deverá ser capitalizado ao "Fator Juros" um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis que antecede a primeira data de integralização dos CRI, calculado conforme acima.

4.13. **Repactuação Programada**

4.13.1. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.14. **Vencimento Antecipado**

4.14.1. A Debenturista deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativas às Debêntures e exigir, mediante notificação por escrito, o imediato pagamento, pela Emissora do respectivo Valor Nominal Unitário das Debêntures ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, conforme disposto nas Cláusulas acima, a partir da respectiva primeira Data de Integralização, ou da respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, até a data do seu efetivo pagamento, independentemente de qualquer aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial à Emissora, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses ("Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) ocorrência de (a) liquidação ou dissolução da Emissora e/ou de suas Controladas (conforme definido abaixo), (b) pedido de autofalência ou de falência não elidido ou não rejeitado no prazo legal, decretação de falência ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente que venha a ser criada por lei, da Emissora e/ou de suas Controladas ou sociedades coligadas, de forma direta ou indireta ("Afiliadas"), e (c) qualquer evento análogo aos anteriores que caracterize ou possa caracterizar estado de insolvência da Emissora e/ou suas Afiliadas;

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

(ii) propositura, pela Emissora e/ou suas Afiliadas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente de cada empresa independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou ainda, ingresso, pela Emissora e/ou suas Afiliadas, em juízo, de requerimento de recuperação judicial ou procedimento equivalente na jurisdição competente de cada sociedade empresária, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iii) questionamento judicial desta Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão de CCI e/ou do Termo de Securitização, incluindo eventual questionamento relacionado aos Créditos Imobiliários, pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas e/ou controladoras, se for o caso, sendo que para fins desta Cláusula, utiliza-se a definição de controle constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações ("Controladas" e "Controladora", respectivamente);

(iv) sentença arbitral ou decisão judicial ou administrativa a respeito da invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia desta Escritura de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI e/ou do Termo de Securitização, que não seja passível de saneamento nos termos da Cláusula 10.4 desta Escritura de Emissão, cujos efeitos não sejam suspensos no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data em que a Emissora tomar ciência da referida decisão;

(v) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de cura de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo inadimplemento;

(vi) inadimplemento de qualquer obrigação financeira da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

(vii) declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida e/ou obrigação da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

valor equivalente em outras moedas;

(viii) cisão, fusão, incorporação (incluindo incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reestruturação societária envolvendo a Emissora, sem a prévia e expressa autorização da Debenturista;

(ix) realização de distribuição de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação, e/ou pagamento de juros sobre o capital próprio imputados como dividendos, pela Emissora, acima do dividendo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações ou acima do mínimo previsto no estatuto social da Emissora, o que for menor, se a Emissora estiver em descumprimento de suas obrigações pecuniárias decorrentes da presente Emissão e/ou estiver em curso uma Hipótese de Vencimento Antecipado;

(x) caso a Emissora transfira ou por qualquer forma ceda ou prometa ceder a terceiros os direitos e obrigações assumidos nos termos desta Escritura de Emissão;

(xi) redução de capital social da Emissora, após a data de assinatura desta Escritura de Emissão, sem que haja anuência prévia da Debenturista, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3°, da Lei das Sociedades por Ações;

(xii) resgate, recompra, amortização ou bonificação de ações, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão;

(xiii) transformação do tipo societário da Emissora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e

(xiv) caso comprovado, a qualquer tempo, a utilização da Destinação dos Recursos em finalidade diversa da pactuada nesta Escritura de Emissão, desta forma, ensejando em descaracterização do lastro imobiliário, sendo certo que a utilização da Destinação dos Recursos de acordo com aquela adotada para fins do Reembolso não será considerada uma Hipótese de Vencimento Antecipado, exceto em caso de norma ou decisão judicial ou administrativa final superveniente que altere o mecanismo de comprovação da destinação dos recursos e que seja aplicável à presente Emissão.

4.14.1.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada pela Emissora à Debenturista, no prazo de até 2 (dois) Dias

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

Úteis. O descumprimento, pela Emissora, da obrigação prevista nesta Cláusula não impedirá a Debenturista de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos da Emissão, incluindo, mas não se limitando o direito de considerar e/ou declarar vencimento antecipado das Debêntures, conforme aplicável, nos termos desta Escritura de Emissão.

4.14.2. A Debenturista deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e de todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão, exceto se, em assembleia especial de Titulares de CRI, seja decidido o não vencimento antecipado não automático com relação a todas as Debêntures (cada um desses eventos, "Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com as Hipóteses de Vencimento Antecipado Automáticos, "Hipóteses de Vencimento Antecipado"):

(i) protestos de títulos contra a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas, por cujo pagamento a Emissora e/ou qualquer Controlada seja responsável, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), excetuados (a) aqueles comprovadamente efetuados por erro ou má-fé de terceiros, e desde que validamente comprovado pela Emissora à Debenturista em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, ou, ainda, em maior prazo, caso a Autoridade competente ou a legislação venha a estipular um período de tempo específico; (b) os protestos em que, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, ou, ainda, em um maior prazo, caso a Autoridade competente ou a legislação venha a estipular um período de tempo específico, seja validamente comprovado pela Emissora e/ou por qualquer Controlada que (1) o protesto foi cancelado, sustado ou suspenso, ou (2) foram prestadas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

(ii) descumprimento, pela Emissora, de quaisquer obrigações não pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão, que não seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do descumprimento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

(iii) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, inconsistentes, insuficientes ou enganosas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer documento relativo às Debêntures e/ou à Emissão;

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

(iv) não cumprimento de qualquer decisão judicial ou arbitral imediatamente exigível, de natureza condenatória contra a Emissora, em valor unitário ou agregado superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, salvo as decisões judiciais (a) para as quais se tenha obtido o respectivo efeito suspensivo permitindo que o pagamento seja efetuado em 30 (trinta) dias contados da própria decisão ou, ainda, em maior prazo, caso a autoridade competente venha a estipular um período de tempo específico, ou (b) caso tal decisão condenatória tenha sido objeto de recurso, com efeito suspensivo, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que a Emissora seja formalmente cientificada a respeito da decisão;

(v) inadimplemento de qualquer obrigação financeira da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas com fornecedores e/ou quaisquer terceiros, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento, exceto se, dentro desse mesmo prazo, for comprovado pela Emissora para a Debenturista que não houve inadimplemento e/ou que foi obtida medida judicial com efeito suspensivo declarando a inexigibilidade do pagamento;

(vi) caso a Emissora, que, nesta data, não possui controle acionário detido por qualquer pessoa ou Grupo de Pessoas (conforme definido abaixo), passe a ter seu controle acionário direto ou indireto, de acordo com a redação prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, detido por qualquer pessoa ou Grupo de Pessoas que seja(m), na data de celebração desta Escritura de Emissão, ou que venha(m) a se tornar acionista(s) da Emissora, inclusive por meio de aquisição de um número de ações representativo da maioria do capital social da Emissora, exceto se, em razão da referida transferência do controle acionário da Emissora, sejam atendidos cumulativamente os requisitos a seguir: **(a)** as ações da Emissora devem permanecer listadas, até a integral quitação das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures e desta Escritura de Emissão, no segmento especial de negociação de ações da B3, denominado "Novo Mercado", conforme "Regulamento do Novo Mercado"; **(b)** a alteração de controle não poderá causar o rebaixamento do rating nacional mais atualizado da Emissora ou da Emissão, dos dois o maior, a ser divulgado pela S&P, pela Fitch ou pela Moody's, disponível em data imediatamente

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

anterior à assunção do controle direto ou indireto da Emissora ; **(c)** o novo controlador ou integrantes de bloco de controle não estiver(em) inadimplente(s) e não tiver(em) histórico de inadimplência quanto ao pagamento de qualquer valor devido no âmbito de operações realizadas no mercado financeiro e/ou de capitais nacional; **(d)** o novo controlador ou integrantes de bloco de controle não tenha(m) violado as Leis Anticorrupção (conforme abaixo definido), conforme constatado por meio de decisão arbitral ou judicial condenatória, com efeito imediato, em virtude da respectiva violação; **(e)** o novo controlador ou integrantes de bloco de controle cumpra(m) as legislações vigentes, incluindo as leis relacionadas à não utilização de trabalho infantil, análogo ao escravo, incentivo à prostituição e violação dos direitos dos silvícolas, e adote(m) as melhores práticas de proteção ao meio ambiente, à segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante ao cumprimento da Legislação Socioambiental; **(f)** não esteja(m) envolvido(s) em práticas contrárias às Leis Anticorrupção; **(g)** o(s) novo(s) detentor(es) do Controle da Emissora não seja(m) entidade(s) ou pessoa(s) exposta(s) politicamente, nos termos da Resolução da CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021, conforme em vigor; e **(h)** no que for aplicável, (h.1) não ser uma Contraparte Restrita (conforme definido abaixo) ou incorporada em um Território Sancionado (conforme definido abaixo) ou (h.2) não ser uma subsidiária das partes indicadas no item (h.1) retro uma Contraparte Restrita;

"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 ou qualquer lista semelhante de pessoas-alvo emitidas com quaisquer Sanções (incluindo, aquelas emitidas pela República Federativa do Brasil), ou (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;

"Grupo de Pessoas" significa o grupo de pessoas: (i) vinculadas por acordo de voto (incluindo, sem limitação, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior), seja diretamente ou por meio de sociedades controladas, controladores ou sob controle comum; ou (ii) entre as quais haja relação de controle; ou (iii) sob controle comum; ou (iv) que atuem representando um interesse comum. Incluem-se dentre os exemplos de pessoas representando

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

um interesse comum: (a) uma pessoa titular, direta ou indiretamente, de participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social da outra pessoa; e (b) duas pessoas que tenham um terceiro investidor em comum que seja titular, direta ou indiretamente, de participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital de cada uma das duas pessoas. Quaisquer *joint ventures*, fundos ou clubes de investimento, fundações, associações, "trusts", condomínios, cooperativas, consórcios, carteiras de títulos, universalidades de direitos, ou quaisquer outras formas de organização ou empreendimento, constituídos no Brasil ou no exterior, serão considerados parte de um mesmo Grupo de Pessoas, sempre que duas ou mais entre tais entidades forem: (c) administradas ou geridas pela mesma pessoa jurídica ou por partes relacionadas a uma mesma pessoa jurídica; ou (d) tenham em comum a maioria de seus administradores, sendo certo que, no caso de fundos de investimentos com administrador comum, somente serão considerados como integrantes de um Grupo de Pessoas aqueles cuja decisão sobre o exercício de votos em Assembleias Gerais, nos termos dos respectivos regulamentos, for de responsabilidade do administrador, em caráter discricionário;

"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 nesta data incluem a Crimeia (conforme definido e interpretado nas aplicáveis leis e regulamentos de Sanções), Rússia, territórios de Donetsk e Luhansk, Irã, Coréia do Norte, Síria, Cuba e Venezuela; e

"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 indicada a seguir: (a) Conselho de Segurança das Nações Unidas, União Europeia, OFAC, os Departamentos do Tesouro e do Comércio dos Estados Unidos, o governo do Reino Unido, o Tesouro de Sua Majestade do Reino Unido, conforme aplicável, e/ou (b) todo e qualquer país que a Emissora ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico têm ligação, conforme aplicável; e/ou (c) os governos, instituições ou agências de qualquer país ou entidade listados nos itens (a) e (b).

(vii) cessão, venda, alienação, cisão, transferência, de forma gratuita ou onerosa,

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

de ativos da Emissora, inclusive ações ou quotas de sociedades Controladas, de valor superior ao equivalente a 20% (vinte por cento), de forma individual ou agregada, do patrimônio líquido da Emissora de acordo com a última demonstração financeira trimestral auditada divulgada, e exceto se (a) por cessão, venda, alienação, cisão, transferência e/ou promessa de transferência de ativos da Emissora, inclusive ações ou quotas de Controladas, dentro do grupo societário da Emissora (aqui entendido como suas Controladas, Afiliadas e a Controladora, caso aplicável); (b) com o consentimento prévio por escrito da Debenturista; (c) em caso de alienação de ativos não imobilizados que sejam utilizados no curso normal dos negócios da Emissora exclusivamente com a finalidade de reposição; ou (d) no caso de realização de operações de *sale and lease-back* com prazo de duração de no mínimo 15 (quinze) anos, abrangendo ativos em montante inferior a 20% (vinte por cento) do ativo imobilizado da Emissora ao ano, com base nas demonstrações financeiras auditadas de cada ano, sendo este limite apurado em bases anuais a cada ano-calendário contado da Data de Emissão e desde que (i) os respectivos recursos sejam utilizados pela Emissora no curso de desenvolvimento imobiliário da Emissora, com a finalidade de investimento em novas lojas e observadas as demais restrições previstas no presente documento; e (ii) o ativo imobilizado total verificado com base nas demonstrações financeiras auditadas referentes ao encerramento de cada exercício social da Emissora não seja inferior a R$3.500.000.000,00 (três bilhões e quinhentos milhões de reais);

(viii) alteração do objeto social da Emissora, conforme descrito no item 3.1 acima, que implique a mudança da atividade principal da Emissora ou inclua atividade que implique a mudança da atividade principal da Emissora;

(ix) não manutenção pela Emissora, enquanto houver Debêntures em circulação, dos índices e limites financeiros abaixo indicados ("Índices e Limites Financeiros"), os quais serão apurados trimestralmente pelo Agente Fiduciário dos CRI, tomando-se por base os 12 (doze) meses anteriores à respectiva data de apuração, com base nas demonstrações financeiras (ou informações financeiras intermediárias) consolidadas da Emissora, e acompanhados pelo Agente Fiduciário dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da apresentação dos documentos necessários, pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI. Os acompanhamentos dos Índices e Limites Financeiros deverão ser realizados pelo Agente Fiduciário dos CRI até o quinto Dia Útil após a entrega, pela Emissora, dos documentos indicados na Cláusula 5.1(i), subitens (a) e (b), desta Escritura de Emissão.

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

(a) relação entre DL e PL menor ou igual a 3,00 (três inteiros); e

(b) relação entre DL e EBITDA menor ou igual a 3,00 (três inteiros).

(x) realização de transações financeiras e/ou outras transações e/ou celebração de quaisquer contratos com partes relacionadas não controladas direta ou indiretamente pela Emissora, não essenciais à operação da Emissora, ou prestação de garantias em favor ou benefício de seus Controladores diretos ou indiretos, exceto se as transações ocorrerem com a prévia e expressa autorização da Debenturista;

(xi) decisão judicial, decorrente de questionamento à Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e/ou ao Termo de Securitização por qualquer pessoa não mencionada na Cláusula 4.14.1, inciso (iii) acima, cujos efeitos não sejam suspensos no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data em que a Emissora tomar ciência da referida decisão judicial;

(xii) constituição de qualquer Ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima), em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas ("Ônus") sobre ativo(s) e/ou receita(s), presentes e/ou futuras, da Emissora, incluindo, mas não se limitando, ações ou quotas de suas subsidiarias, exceto: (a) por Ônus existentes na Data de Emissão; (b) por Ônus constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão, desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo que já garantia a dívida renovada, substituída ou repactuada na Data de Emissão; (c) por alienação fiduciária ou outra garantia real de ativos constituída exclusivamente em operações no curso de desenvolvimento imobiliário da Emissora, com a finalidade de investimento em novas lojas, desde que com prazo médio e data de vencimento superior à Data de Vencimento das Debêntures e até o limite de 20% (vinte por cento) do seu ativo imobilizado; (d) por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade seja incorporada pela Emissora e que não tenha sido criado em virtude ou em antecipação a esse evento; ou (e) por garantias prestadas em dívidas bancárias ou em operações contratadas no mercado de capitais que sejam devidas pela Emissora ou suas Controladas e até o limite de

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

20% (vinte por cento) do seu patrimônio líquido; e

(xiii) descumprimento, conforme apurado em decisão judicial, pela Emissora, seus Controladores e Controladas, bem como por seus funcionários e seus respectivos diretores e membros de conselho de administração agindo em nome da Emissora, conforme aplicável, do Código Penal Brasileiro, da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, da Lei da Lei n° 12.846, de 1° de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto n° 11.129, de 11 de julho de 2022, do UK Bribery Act de 2010, conforme alterada, e da U.S. Foreign Corrupt Practices Act de 1977, conforme alterada, e de outras normas aplicáveis que versem sobre atos de corrupção, incluindo "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, e atos lesivos contra a administração pública ("Leis Anticorrupção").

4.14.2.1. Para fins do disposto na Cláusula 4.14.2 acima, entende-se por: (i) "Dívida Líquida Consolidada" ou "DL" a dívida total da Emissora (empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, incluindo debêntures e notas promissórias), subtraída do valor das disponibilidades do caixa e dos valores de contas a receber, com deságio de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento), oriundos de vendas com cartões de crédito, vale-alimentação e multi-benefícios; e (ii) "EBITDA", o lucro bruto, deduzido das despesas operacionais recorrentes, excluindo-se depreciação e amortizações, acrescido de outras receitas operacionais recorrentes e excluindo despesas gerais administrativas e de vendas ao longo dos últimos 4 (quatro) trimestres cobertos pelas mais recentes demonstrações financeiras consolidadas disponíveis pela Emissora, elaboradas segundo os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil.

4.14.2.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.14.2.3 abaixo, a não declaração de vencimento antecipado das Debêntures na ocorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático deverá ser deliberada por titulares dos CRI, na forma e quóruns previstos no Termo de Securitização.

4.14.2.3. Ocorrendo qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático previstos na Cláusula 4.14.2 acima, a Debenturista deverá convocar, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, assembleia especial de Titulares de CRI, de modo que as deliberações serão tomadas por Titulares de CRI, que representem, em primeira convocação, a maioria dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, a maioria dos Titulares de CRI presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

4.14.2.4. A assembleia especial de Titulares de CRI, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização, deverá deliberar pela não declaração do vencimento antecipado das Debêntures. Caso contrário, 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, da referida assembleia especial de Titulares de CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de assembleia geral de Debenturista aprovando a declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura de Emissão.

4.14.3. O pagamento dos valores mencionados na Cláusula anterior, bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura da Emissão, será realizado em até 1 (um) Dia Útil contado da comunicação por escrito a ser enviada pela Debenturista à Emissora, nos termos da Cláusula 9 desta Escritura de Emissão, sob pena de a Emissora, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos na Cláusula 4.20 abaixo.

4.15. **Resgate Antecipado Facultativo Total**

4.15.1. A Emissora poderá, a partir de (i) 15 de julho de 2025 (inclusive) para as Debêntures da Primeira Série; (ii) 15 de julho de 2026 (inclusive) para as Debêntures da Segunda Série; e (iii) 15 de julho de 2027 (inclusive) para as Debêntures da Terceira Série, resgatar, a qualquer momento, a totalidade das Debêntures da respectiva série, por meio de envio de comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, ou de publicação de comunicado aos Titulares de CRI, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data do evento ("Resgate Antecipado Facultativo"), informando: (i) a data em que será realizado o Resgate Antecipado Facultativo, que deverá ser um Dia Útil; e (ii) qualquer outra informação relevante para a realização do Resgate Antecipado Facultativo.

4.15.1.1. Na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, será realizado o pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, acrescido a tal valor o Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido), bem como multa e juros moratórios, se houver. Para fins desta Escritura de Emissão, considera-se "Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo" um prêmio equivalente a

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração devida, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série e a respectiva Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme fórmula descrita abaixo:

$$Prêmio = VR * [(1 + i)^{\frac{d}{252}} - 1]$$

onde:

Prêmio = Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VR = o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série a serem resgatadas, acrescido da respectiva Remuneração, calculado, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série (inclusive) e a respectiva Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série (exclusive); e

i = 0,3500%

4.15.1.2. Na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série será realizado o pagamento do valor indicado nos itens (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior: (i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido: (a) da Remuneração da Segunda Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver;

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e da Remuneração da Segunda Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet[1], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Segunda Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios:

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da Segunda Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da Segunda Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração da Segunda Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização.

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Segunda Série, sendo n um número inteiro;

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

$$FVPk = [(1 + Taxa\ DI)]^{\wedge} (nk/252)$$

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data do efetivo resgate e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no

[1] *https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/*

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Segunda Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

4.15.2. Não será admitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures de determinada série.

4.15.3. O pagamento das Debêntures objeto de Resgate Antecipado Facultativo será feito mediante depósito em conta corrente indicada pela Debenturista.

4.16. **Amortização Extraordinária Facultativa**

4.16.1. A Emissora poderá, a partir de (i) 15 de julho de 2025 (inclusive) para as Debêntures da Primeira Série; (ii) 15 de julho de 2026 (inclusive) para as Debêntures da Segunda Série; e (iii) 15 de julho de 2027 (inclusive) para as Debêntures da Terceira Série, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade dos Titulares de CRI, realizar amortização facultativa do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, limitado a 98% (noventa e oito por cento) das Debêntures de cada série ("Amortização Facultativa").

4.16.2. Na hipótese de Amortização Facultativa das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, será realizado o pagamento de parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Facultativa, acrescido do Prêmio de Amortização Facultativa (conforme abaixo definido), bem como multa e juros moratórios, se houver. Para fins desta Escritura de Emissão, considera-se "Prêmio de Amortização Facultativa" um prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, objeto da Amortização Facultativa, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

Terceira Série, conforme o caso, objeto da Amortização Facultativa, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Facultativa das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, e a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série objeto da Amortização Facultativa, conforme fórmula descrita abaixo:

$$Prêmio = VR * [(1 + i)^{\frac{d}{252}} - 1]$$

onde:

Prêmio = Prêmio de Amortização Facultativa das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VR = parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série a ser amortizada, acrescido da respectiva Remuneração, calculado, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva amortização (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Facultativa (inclusive) das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série e a respectiva Data de Vencimento das Debêntures da série em questão (exclusive); e

i = 0,3500%

4.16.2.1. Na hipótese de Amortização Facultativa das Debêntures da Segunda Série será realizado o pagamento do valor indicado nos itens (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior: **(i)** parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido: (a) da Remuneração da Segunda Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou **(ii)** valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e da Remuneração da Segunda Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

divulgada pela B3 em sua página na internet[2], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Segunda Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Facultativa das Debêntures da Segunda Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios:

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da Segunda Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da Segunda Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração da Segunda Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização.

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Segunda Série, sendo n um número inteiro;

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

$$FVPk = [(1 + Taxa\ DI)]^{\wedge} (nk/252)$$

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data do efetivo resgate e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Segunda Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

[2] *https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/*

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

4.16.3. A Amortização Facultativa deverá abranger a totalidade das Debêntures da mesma série e ser limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série e somente poderá ocorrer mediante comunicação dirigida diretamente à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI ("Comunicação de Amortização Facultativa"), com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis da data prevista para realização da efetiva Amortização Facultativa ("Data da Amortização Facultativa").

4.16.4. Na Comunicação de Amortização Facultativa deverá constar: (i) a(s) série(s) das Debêntures objeto da Amortização Facultativa; (ii) a Data da Amortização Facultativa, que deverá ser um Dia Útil, observada os termos e condições estabelecidos nesta Escritura de Emissão; (iii) a menção à parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da respectiva série, que será amortizado nos termos dessa Cláusula; e (iv) as demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Titulares de CRI.

4.16.5. Os valores devidos a título de Amortização Facultativa serão pagos mediante depósito em conta corrente indicada pela Debenturista.

4.17. **Aquisição Facultativa**

4.17.1. Será vedada a aquisição antecipada facultativa das Debêntures pela Emissora.

4.18. **Oferta de Resgate Antecipado**

4.18.1. A Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série, em conjunto ou individualmente ("Oferta de Resgate Antecipado"), devendo a Oferta de Resgate Antecipado proposta pela Emissora ser dirigida à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI.

4.18.2. A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio do envio de comunicação dirigida à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI ("Edital de Oferta de Resgate Antecipado"), que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: (i) a(s) série(s) das Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado; (ii) a data efetiva para o resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, que coincidirá com o pagamento do Valor da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo); (iii) a menção a que o Valor da Oferta

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

de Resgate Antecipado será calculado conforme Cláusula 4.18.3 abaixo; (iv) o Valor da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) a que corresponder o prêmio de resgate antecipado a ser oferecido pela Emissora, caso exista, que não poderá ser negativo; (v) a forma e o prazo limite de manifestação à Emissora dos respectivos titulares de Debêntures que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado, observado o disposto na Cláusula 4.18.4 abaixo; e (vi) as demais informações necessárias para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

4.18.3. Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, conforme o caso, acrescido: (i) da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série, conforme o caso, até a data do resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, bem como, se for o caso, (ii) de prêmio de resgate, que, caso exista, não poderá ser negativo, e (iii) se for o caso, dos encargos moratórios previstos na Cláusula 4.20 abaixo devidos e não pagos, até a data do referido resgate ("Valor da Oferta de Resgate Antecipado").

4.18.4. Após o envio ou publicação, conforme o caso, do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, a Debenturista terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos para se manifestar formalmente perante a Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, sendo certo que a adesão da Debenturista seguirá a proporção dos Titulares de CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

4.18.5. Caso o resgate antecipado das Debêntures seja efetivado nos termos previstos acima, ele deverá ocorrer em uma única data para todas as Debêntures de uma mesma série, na data prevista no Edital de Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas.

4.18.6. O pagamento das Debêntures a serem resgatadas antecipadamente, por meio da Oferta de Resgate Antecipado, será realizado pela Emissora mediante depósito na Conta Centralizadora, até às 12:00 (doze) horas do dia anterior à realização do resgate antecipado dos CRI.

4.19. **Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário**

4.19.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, na hipótese de ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

tributos nos termos desta Escritura de Emissão, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures de cada série (sendo vedado o resgate parcial de cada série), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do resgate ("Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário").

4.19.2. No caso de Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário, o valor a ser pago pela Emissora em relação a cada uma das respectivas séries das Debêntures será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido: (a) da respectiva Remuneração calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios (conforme abaixo definido), se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures.

4.20. **Encargos Moratórios**

4.20.1. Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência.

4.21. **Decadência dos Direitos aos Acréscimos**

4.21.1. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora na data prevista nesta Escritura de Emissão ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de encargos moratórios ou de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe assegurado, todavia, o direito adquirido até a data do respectivo vencimento.

4.22. **Local de Pagamento**

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

4.22.1. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora na conta de titularidade da Debenturista de nº 86901-2, mantida na agência 0350 do Itaú Unibanco S.A., vinculada aos CRI ("Banco Liquidante" e "Conta Centralizadora", respectivamente).

4.23. **Prorrogação dos Prazos**

4.23.1. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o primeiro Dia Útil subsequente se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

4.24. **Publicidade**

4.24.1. Todos os atos e decisões relevantes decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses da Debenturista, na forma da Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 44") deverão ser obrigatoriamente publicados sob a forma de "Aviso à Debenturista" no Jornal de Divulgação da Emissora, bem como na página da Emissora na rede internacional de computadores (https://ri.assai.com.br). A Emissora poderá alterar o Jornal de Divulgação da Emissora por outros jornais de grande circulação mediante comunicação por escrito à Debenturista e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

4.25. **Imunidade Tributária**

4.25.1. Caso a Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, esta deverá encaminhar à Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis antes da data prevista para recebimento de pagamentos referentes às Debêntures, documentação comprobatória da referida imunidade ou isenção tributária, sendo certo que caso a Debenturista não envie referida documentação, a Emissora fará as retenções dos tributos previstos na legislação tributária em vigor nos rendimentos de tal Debenturista.

4.26. **Aditamento à Presente Escritura de Emissão**

4.26.1. Quaisquer aditamentos a esta Escritura de Emissão deverão ser firmados em comum acordo entre a Emissora e pela Debenturista e, caso haja CRI em circulação, após aprovação pelos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral,

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

observado o previsto na Cláusula Sétima abaixo.

4.26.2. As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão, assim como os demais documentos da Emissão poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação da Debenturista, sempre que e somente: (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, B3 ou ANBIMA; (ii) quando verificado erro material, quando grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) alterações à Escritura de Emissão já expressamente permitidas nos termos da mesma; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para a Debenturista.

4.27. **Pagamento de Tributos**

4.27.1. Os tributos incidentes sobre as obrigações da Emissora nesta Escritura de Emissão, quando devidos, deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação e demais valores incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos à Debenturista, nos termos aqui previstos, em decorrência das Debêntures ("Tributos"). Nesse sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer Tributos e/ou demais valores que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emissora tiver que reter ou deduzir, dos pagamentos feitos no âmbito desta Escritura de Emissão, quaisquer tributos, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.

4.27.2. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Debenturista, pertinentes a esses tributos e/ou demais valores, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Debenturista.

4.27.3. Os CRI serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. Na hipótese de: (i) qualquer órgão competente vir 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 nesta Escritura de Emissão ou no Termo de Securitização; ou (ii) descaracterização da natureza imobiliária das Debêntures decorrentes desta Escritura de Emissão e que

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

serão lastro para a emissão dos CRI, a Emissora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes Tributos. Nesta situação, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Caso o pagamento ou recolhimento de Tributos que eventualmente venham a incidir decorram de fatos que não sejam imputáveis à Emissora, incluindo, mas não se limitando a, 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 ou caso a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão, a Emissora poderá optar: (a) pelo resgate da totalidade das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, na forma da Cláusula 4.19 acima; ou (b) pela continuidade do pagamento ou recolhimento de Tributos eventualmente incidentes nas hipóteses acima descritas.

5. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

5.1. A Emissora está adicionalmente obrigada a:

(i) fornecer à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI ou disponibilizar em seu *website* e no *website* da CVM, conforme o caso:

(a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras completas da Emissora relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes, conforme aplicável. As informações referidas neste inciso deverão ser acompanhadas de: (1) relatório contendo a memória de cálculo demonstrando a apuração dos Índices e Limites Financeiros, elaborado pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração, podendo a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI solicitar à Emissora e/ou aos auditores independentes da Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e (2) declaração assinada pelo(s) representantes legais da Emissora, na forma do seu Estatuto Social, atestando: (2.1) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; e (2.2) a não ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista;

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

(b) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres sociais ou em 5 (cinco) Dias Úteis após a divulgação ao mercado, o que ocorrer primeiro, cópia das informações trimestrais da Emissora relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. As informações referidas neste inciso deverão ser acompanhadas de relatório contendo a memória de cálculo demonstrando a apuração dos Índices e Limites Financeiros, elaborado pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração, podendo a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI solicitar à Emissora e/ou aos auditores independentes da Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em prazo inferior se assim solicitado por autoridade competente, qualquer informação que venha a ser solicitada pela Debenturista, a fim de que este possa cumprir as suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e da Resolução da CVM n° 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 17");

(d) avisos à Debenturista, fatos relevantes, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emissora, conforme aplicável que, de alguma forma, envolvam interesse da Debenturista, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que forem (ou devessem ter sido) publicados ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados;

(e) desde que seja de seu conhecimento, informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do descumprimento, sem prejuízo do disposto no inciso "v" abaixo;

(f) em até 5 (cinco) Dias Úteis após seu recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial recebida pela Emissora que possa resultar em Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo);

(g) em até 5 (cinco) Dias Úteis após seu conhecimento, informações de qualquer natureza que possa resultar em Efeito Adverso Relevante;

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

(h) via original com lista de presença e uma cópia eletrônica em formato pdf, com a chancela digital da JUCERJA dos atos e reuniões dos titulares de Debêntures que venham a ser realizados no âmbito da Emissão; e

(i) todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, se comprometeu a enviar à Debenturista.

(ii) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;

(iii) manter, em adequado funcionamento, um órgão para atender, de forma eficiente, a Debenturista ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;

(iv) convocar, nos termos da Cláusula Sétima desta Escritura de Emissão, Assembleia Geral de Debenturista para deliberar sobre qualquer das matérias que, direta ou indiretamente, se relacione com a Emissão;

(v) informar a Debenturista em até 2 (dois) Dias Úteis sobre a ocorrência de qualquer evento previsto na Cláusula 4.14 desta Escritura de Emissão;

(vi) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;

(vii) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(viii) notificar a Debenturista em até 2 (dois) Dias Úteis sobre qualquer alteração substancial nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora que (a) impossibilite ou dificulte de forma relevante o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures; ou (b) faça com que as demonstrações ou informações financeiras da Emissora não mais reflitam a real condição econômica e financeira da Emissora;

(ix) manter seus bens e ativos devidamente segurados, conforme suas práticas correntes, não cabendo à Debenturista o acompanhamento de tais seguros;

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

(x) contratar e manter contratados, as suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo, mas sem limitação, o Agente Fiduciário dos CRI;

(xi) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu Estatuto Social e com esta Escritura de Emissão ou com qualquer outro Documento da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante a Debenturista;

(xii) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual a Emissora realize negócios ou possua ativos, salvo nos casos em que, de boa-fé, a Emissora esteja discutindo a aplicabilidade da lei, regra ou regulamento nas esferas administrativa ou judicial e este descumprimento não cause a interrupção ou suspensão das atividades da Emissora ou possa resultar em um efeito adverso relevante: (a) na situação econômica, financeira, reputacional ou operacional da Emissora; ou (b) no pontual cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora perante a Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão ("Efeito Adverso Relevante");

(xiii) efetuar o pagamento de todas as despesas que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses da Debenturista e dos Titulares de CRI ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão e nos Documentos da Operação;

(xiv) efetuar o recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;

(xv) manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência das Debêntures, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura de Emissão, no que for aplicável;

(xvi) não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Oferta ou às Debêntures em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto no artigo 11 da Resolução CVM 160;

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

(xvii) abster-se, até a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, de dar publicidade à oferta, inclusive por meio de manifestações a respeito da Emissora, observado o disposto nos artigos 11 e 12 da Resolução CVM 160;

(xviii) efetuar e fornecer evidência à Debenturista de todos os registros, averbações e prenotações necessários, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, nos órgãos competentes, incluindo, mas não se limitando, a JUCERJA;

(xix) notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis caso qualquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas;

(xx) manter válidas e regulares as licenças, concessões, autorizações ou aprovações necessárias ao seu regular funcionamento, exceto as que estiverem sendo questionadas de boa-fé, e/ou estejam em processo legal de renovação, em ambos os casos desde que não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xxi) observar a legislação em vigor e cumprir, de forma regular e integral, na medida do que for aplicável à Emissora, o disposto na legislação e regulamentação trabalhista, previdenciária e ambiental relacionadas (i) à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas; (ii) à segurança e à saúde ocupacionais; e (iii) àquelas que dizem respeito à prevenção e combate ao trabalho infantil, proveito criminoso da prostituição e trabalho análogo ao escravo ("Legislação Socioambiental"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, e, ainda, zelando pela obtenção e manutenção de todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercícios de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental e civil aplicáveis;

(xxii) cumprir rigorosamente a legislação em vigor que trata da não utilização, direta ou indiretamente, de trabalho em condições análogas às de escravo, trabalho infantil e incentivo à prostituição;

(xxiii) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as Leis Anticorrupção, comunicar imediatamente a Debenturista;

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

(xxiv) realizar eventuais pagamentos devidos à Debenturista exclusivamente pelos meios previstos nesta Escritura de Emissão;

(xxv) cumprir as Leis Anticorrupção e fazer com que suas Controladas, bem como seus respectivos administradores, diretores, acionistas com poderes de administração e respectivos funcionários agindo em nome da Emissora cumpram com as Leis Anticorrupção;

(xxvi) manter e fazer com que suas Controladas e Afiliadas mantenham políticas e/ou procedimentos internos objetivando o cumprimento das Leis Anticorrupção;

(xxvii) envidar os melhores esforços para que seus eventuais subcontratados tenham ciência da necessidade do cumprimento das políticas e/ou procedimentos da Emissora, de suas Controladas e Afiliadas relacionados às Leis Anticorrupção; e

(xxviii) arcar com as despesas relativas às ações judiciais ou medidas administrativas propostas contra a Debenturista no âmbito dos Documentos da Operação, quando referidos litígios decorrerem de atos praticados por dolo ou culpa da Emissora, conforme comprovado por decisão judicial transitada em julgado. Neste caso, a Emissora deverá transferir para a Conta Centralizadora o valor das respectivas despesas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação da Debenturista neste sentido. Se eventualmente a Debenturista arcar com as despesas imputáveis à Emissora nos termos do presente inciso, esta deverá reembolsar a Debenturista em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação nesse sentido.

6. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTA

6.1. A Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da Debenturista ("Assembleia Geral de Debenturista").

6.1.1. Após a emissão dos CRI, somente após orientação da assembleia especial de Titulares de CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Debenturista poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (i) a respectiva assembleia especial de Titulares de CRI não seja instalada, ou (ii) ainda que instalada a assembleia especial de Titulares de CRI, não haja quórum para a deliberação da matéria em questão, a Debenturista deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que seu silêncio não será interpretado

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputado à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

6.2. A Assembleia Geral de Debenturista poderá ser convocada pela Emissora ou pela própria Debenturista.

6.2.1. A convocação da Assembleia Geral de Debenturista ocorrerá mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, no Jornal de Publicação da Emissora, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.

6.2.1.1. Fica dispensada a convocação em caso de presença da Debenturista.

6.3. Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Debenturista, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações a respeito das assembleias gerais de acionistas.

6.3.1. A presidência da Assembleia Geral de Debenturista caberá ao titular de Debêntures eleito pelos demais titulares de Debêntures presentes ou àquele que for designado pela CVM.

6.4. As Assembleias Gerais de Debenturistas serão convocadas com antecedência mínima de 21 (vinte e um) dias, no caso da primeira convocação, exceto se outro prazo estiver em vigor na legislação aplicável.

6.4.1. A Assembleia Geral de Debenturistas em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a publicação da segunda convocação.

6.5. As assembleias gerais de Debenturista instalar-se-ão com a presença da Debenturista.

6.6. Cada Debênture em circulação conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Debenturistas. Todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas dependerão de aprovação da Debenturista, observado que, as disposições do Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI deverão ser por ela observados ao proferir seu voto nas assembleias gerais de Debenturistas.

6.7. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

Assembleias Gerais de Debenturistas.

6.8. Para efeito de fixação de quórum disposto nesta Escritura de Emissão, define-se como "Debêntures em Circulação" todas as Debêntures subscritas, integralizadas e não resgatadas, excluídas: (a) aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora; e (b) as de titularidade de: (i) acionistas controladores da Emissora; (ii) administradores da Emissora, incluindo diretores e conselheiros de administração; e (iii) conselheiros fiscais.

7. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DA SECURITIZADORA

7.1. A Emissora neste ato declara e garante, conforme aplicável, que, nesta data:

(i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações, inclusive as societárias, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, à Emissão 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 esta Escritura 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;

(iv) está ciente de que as Debêntures da presente Emissão constituirão lastro da Operação de Securitização que envolverá a emissão dos CRI, a ser disciplinada pelo Termo de Securitização, nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 60, e da Resolução CVM 160 e que será objeto da Oferta. Neste sentido, tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures pela Debenturista, em razão do regime fiduciário a ser instituído pelo Debenturista, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Debenturista, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Debenturista;

(v) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, assim como a emissão das Debêntures

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

ou a utilização dos recursos obtidos com a presente Emissão, não infringem ou contrariam (a) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;

(vi) tem todas as autorizações e licenças exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o regular exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, exceto (a) por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pela Emissora; ou (b) se, dentro do prazo legal ou, caso não haja, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora tenha comprovado que está questionando de boa-fé tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão; e (c) a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não puder causar um Efeito Adverso Relevante;

(vii) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que (a) sejam relevantes para a execução das atividades da Emissora e à manutenção de suas propriedades; ou (b) cujo descumprimento pela Emissora não possa resultar em um Efeito Adverso Relevante, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas que sejam igualmente relevantes para a execução das atividades da Emissora, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas no seu respectivo objeto social. A Emissora está obrigada, ainda, a proceder com todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(viii) cumpre as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

vigor, relativas ao meio ambiente e à saúde e segurança ocupacional, de forma que: (a) não utiliza na condução de suas atividades trabalho infantil e/ou análogo ao de escravo, (b) não adota ações que incentivem a prostituição; (c) não pratica discriminação de raça e gênero; (d) não fere os direitos dos silvícolas; (e) os trabalhadores da Emissora estão devidamente registrados nos termos da legislação em vigor, exceto na medida em que a ausência de tal registro não possa causar um Efeito Adverso Relevante; (f) a Emissora cumpre as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, exceto na medida em que eventual descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante; e (g) não praticou qualquer ato ou adotou qualquer medida capaz de ocasionar crime ao meio ambiente; declarando, ainda, que não foi condenada definitivamente na esfera judicial ou administrativa por (i) questões trabalhistas envolvendo as matérias referidas nos incisos "a" a "d" acima; (ii) por descumprimento de legislação ou regulamentação ambiental que configure crime contra o meio ambiente; ou (iii) por descumprimento de legislação ou regulamentação ambiental que não configure crime contra o meio ambiente e que possa gerar um Efeito Adverso Relevante para a Emissora;

(ix) as demonstrações financeiras da Emissora referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 e as informações financeiras trimestrais da Emissora referentes ao período de 3 (três) meses encerrado em 31 de março de 2023 representam corretamente as posições patrimonial e financeiras da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(x) a Emissora não têm conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa gerar um Efeito Adverso Relevante;

(xi) as demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Emissora referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020 e as informações financeiras trimestrais referentes ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2023 são verdadeiras, completas, consistentes e corretas em todos os aspectos na data em que foram preparadas e/ou republicadas, refletem, de forma clara e precisa, a posição financeira e patrimonial, os resultados, operações e fluxos de caixa da Emissora nos respectivos períodos, e até a data de assinatura da presente Escritura de

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

Emissão (a) não ocorreu nenhum Efeito Adverso Relevante, (b) não houve qualquer operação material relevante envolvendo a Emissora fora do curso normal de seus negócios, e (c) não houve qualquer aumento substancial do endividamento da Emissora;

(xii) as informações e declarações contidas nesta Escritura de Emissão em relação à Emissora e à Oferta, conforme o caso, são verdadeiras, consistentes, precisas, atuais e suficientes;

(xiii) não omitiu fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em Efeito Adverso Relevante em prejuízo da Debenturista e dos Investidores que venham a adquirir os CRI;

(xiv) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão e não está, nesta data, incorrendo em nenhuma das Hipóteses de Vencimento Antecipado;

(xv) 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;

(xvi) a Emissora declara, por si e suas Controladas, bem como por seus administradores, diretores e empregados, agindo em nome da Emissora, neste ato, estar ciente dos termos das Leis Anticorrupção, e compromete-se a abster-se de praticar qualquer atividade que constitua uma violação às disposições contidas nas Leis Anticorrupção. A Emissora declara, ainda (a) que adota as melhores práticas (e faz com que suas Controladas e demais Afiliadas, bem como seus administradores e empregados adotem as melhores práticas) para evitar que seus eventuais subcontratados violem as disposições contidas nas Leis Anticorrupção e (b) que mantém (e faz com que suas Controladas e demais Afiliadas, bem como seus administradores e empregados mantenham) políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas e dá conhecimento pleno de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora;

(xvii) na presente data, (a) inexiste violação e não possui conhecimento de indício de violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, pela Emissora, suas Controladas e demais Afiliadas, bem como por seus administradores, diretores e empregados agindo favor ou benefício da Emissora; e (b) declara que inexiste

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

qualquer condenação na esfera administrativa ou judicial por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento das Leis Anticorrupção;

(xviii) esta Escritura de Emissão constitui uma obrigação legal, válida, eficaz e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil; e

(xix) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela B3, e que a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé.

7.2. A Securitizadora neste ato declara e garante, conforme aplicável, que, nesta data:

(i) é uma securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM nos termos da Resolução CVM 60 e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(ii) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e se encontram válidos;

(iii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;

(iv) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações nela assumidas (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculado; e (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida;

(v) os seus representantes legais ou mandatários que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários legitimamente outorgados para assumir em nome da Securitizadora as obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão;

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

(vi) possui registro atualizado junto à CVM, (a) não apresenta pendências junto a esta instituição, bem como (b) até a presente data não tem conhecimento da existência de questionamento judiciais por parte de investidores;

(vii) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, cuja decisão desfavorável possa vir a afetar a capacidade da Securitizadora de cumprir as obrigações por ela assumidas no âmbito desta Escritura de Emissão;

(viii) os Créditos Imobiliários e os valores obtidos por meio das Debêntures destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI; e

(ix) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação.

8. DESPESAS

8.1. Na primeira Data de Integralização, será retido para a constituição do Fundo de Despesas, pela Debenturista, do pagamento do preço de integralização das Debêntures, o valor de R$170.000,00 (cento e setenta mil reais) para a constituição do fundo de despesas para o pagamento de despesas pela Securitizadora no âmbito da Operação de Securitização, na Conta Centralizadora ("Valor Inicial do Fundo de Despesas" e "Fundo de Despesas"). Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados e utilizados em consonância ao disposto nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

8.1.1. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de R$100.000,00 (cem mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), mediante comprovação, conforme notificação da Debenturista à Emissora neste sentido, a Emissora recomporá, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, devendo encaminhar extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI.

8.1.2. Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

regime fiduciário, nos termos do Termo de Securitização, e integrarão o patrimônio separado, sendo certo que deverão ser aplicados pela Debenturista, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, exclusivamente em certificados e recibos de depósito bancário com liquidez diária e/ou operações compromissadas de emissão do Banco Liquidante com vencimento anterior à data de vencimento dos CRI, sendo certo que a Debenturista, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo aqueles decorrentes de culpa ou dolo da Debenturista, seus respectivos diretores, empregados ou agentes. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais desses rendimentos.

8.1.3. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Debenturista conta corrente n° 05316-4, agência n° 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos do investimento dos valores existentes no Fundo de Despesas nas aplicações financeiras referidas na Cláusula 8.1.2 acima.

8.2. Caso a Emissora venha a arcar com quaisquer despesas ou custos incorridos por motivo imputável à Debenturista a título de dolo ou culpa grave, a Debenturista obriga-se a ressarcir a Emissora pelos valores por ela pagos em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio dos comprovantes de pagamentos à Debenturista.

8.3. Se, na primeira Data de Integralização, o preço de integralização das Debêntures não for suficiente para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das despesas listadas no **Anexo VI** a esta Escritura de Emissão ("Despesas *Flat*"), a Emissora deverá complementar o valor restante necessário para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas *Flat*, mediante transferência do referido valor à Conta Centralizadora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização.

8.4. As Despesas Flat e as demais despesas abaixo listadas ("Despesas") serão

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

arcadas pela Emissora, sendo que **(i)** as Despesas *Flat* serão descontadas pela Debenturista do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures; e **(ii)** as demais despesas, se comprovadamente incorridas no âmbito da Operação de Securitização, serão arcadas e/ou reembolsadas, exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas diretamente pela Emissora, ou, ainda, por recursos do patrimônio separado, em caso de inadimplemento pela Emissora:

(a) todos os emolumentos e declarações de custódia da B3 e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos às CCI e aos CRI;

(b) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(i) pela emissão dos CRI, no valor único de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), a ser paga até o 1° (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

(ii) pela administração do patrimônio separado, no valor mensal de R$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1° (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(iii) as despesas referidas nos itens (i), (ii) e (iii) acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(iv) o valor devido no âmbito do subitem (ii) acima será atualizado 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 partir da primeira data de pagamento;

(c) remuneração, a ser paga à Instituição Custodiante, nos seguintes termos:

(i) pela implantação e registro da CCI na B3, será devido o valor único de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5° (quinto) Dia Útil

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

contado da primeira Data de Integralização;

(ii) pela custódia da CCI, será devido o valor anual de R$5.000,00 (cinco mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela "(i)" acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

(iii) os valores devidos no âmbito dos subitens (i) e (ii) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que os valores referidos no item (ii) acima serão reajustados anualmente pela variação acumulada positiva 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, calculadas *pro rata die*, se necessário; e

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

(d) remuneração, devida ao Agente Fiduciário dos CRI, nos seguintes termos:

(i) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI, serão devidos ao Agente Fiduciário dos CRI honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, correspondente a: (i) uma parcela de implantação no valor R$22.000,00 (vinte e dois mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI; e (ii) parcelas anuais no valor de R$16.000,00 (dezesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI, ou até quando Agente Fiduciário dos CRI cesse

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

suas funções de agente fiduciário dos CRI, o que ocorrer primeiro;

(ii) caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (a) será devido pela Emissora a título de "abort fee" até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação de cancelamento da operação;

(iii) pela verificação dos Índices e Limites Financeiros, será devido ao Agente Fiduciário dos CRI, o valor de R$1.000,00 (mil reais) a cada verificação a partir da primeira verificação, devidas até o 5° (quinto) Dia Útil contado da verificação e por cada evento de verificação semestral da Destinação dos Recursos o valor de R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), sendo devido até o 5º (quinto) dia útil contado da verificação até a comprovação integral dos recursos;

(iv) 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*;

(v) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Securitizadora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, assembleias gerais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, a execução das garantias (se houver), participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI, formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da emissão de CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das garantias (se houver), prazos e fluxos de pagamento e Remuneração, condições relacionadas às recompras compulsória e/ou facultativa dos CRI, integral ou parcial, vencimento antecipado e/ou evento de inadimplemento, resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado, conforme o caso, e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos Documentos da Operação, ou qualquer outro evento que altere as condições essenciais dos CRI; e

(vi) os valores devidos no âmbito dos subitens (i), (ii), (iii) e (iv) acima serão

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva 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, calculadas *pro rata die*, se necessário. 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 nº 17.595.680/0001-36.

(e) remuneração do escriturador e liquidante dos CRI no montante equivalente a R$ 400,00 (quatrocentos reais), em parcelas mensais, devendo tal valor ser acrescido em R$ 280,00 (duzentos e oitenta reais) por série adicional, devendo a primeira parcela ser paga até o 1° (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento 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. O valor das referidas parcelas será acrescido dos respectivos tributos incidentes;

(f) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor inicial de R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) por ano por cada auditoria a ser realizada, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, acrescido da remuneração da contratação de terceiros. A referida despesa será corrigida a partir do primeiro pagamento pela variação do IPCA ou, na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, e será acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(g) A remuneração do contador do patrimônio separado no valor inicial de R$210,00 (duzentos e dez reais) mensais para elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e dos relatórios exigidos pela Resolução CVM 60,

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

sendo o primeiro pagamento devido em até 1 (um) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI e os demais sempre no 10° (décimo) Dia Útil dos meses subsequentes, até a integral liquidação dos CRI.;

(h) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos;

(i) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e custos relacionados à Assembleia Geral;

(j) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(k) despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado, outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário, exclusivamente na hipótese de liquidação do patrimônio separado, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;

(l) despesas com o registro da Oferta na B3 e na ANBIMA;

(m) taxa de fiscalização relativa à Oferta devida à CVM; e

(n) despesas anuais com a auditoria do Regime Fiduciário.

8.5. O pagamento das despesas acima previstas mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, deverá ser devidamente comprovado pela Securitizadora, mediante o envio, à Emissora, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao pagamento da despesa.

8.5.1. O pagamento das despesas acima previstas mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, deverá ser devidamente comprovado pela Securitizadora, mediante o envio, à Emissora, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao pagamento da despesa, sendo certo que dependerão de aprovação prévia da Emissora as despesas extraordinárias que superarem R$20.000,00 (vinte mil reais), exceto em caso de inadimplemento da Emissora, ou ocorrência de alguma Hipótese de Vencimento Antecipado, ou necessidade de convocação de assembleias e publicações nos termos exigidos para as

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários.

8.5.2. As despesas com a contratação da Agência de Classificação de Risco para elaboração do relatório de classificação de risco da Oferta para atualização trimestral do relatório de classificação de risco da Oferta deverão ser arcadas direta e exclusivamente pela Emissora.

8.6. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 8.4 acima e relacionadas à emissão dos CRI e à Oferta, serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, na forma desta cláusula, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora: **(i)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (i); **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e **(iii)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias gerais dos Titulares de CRI.

8.7. Caso o Fundo de Despesas não seja suficiente para arcar com quaisquer despesas relacionadas à emissão dos CRI e/ou à Oferta, descritas ou não nos Documentos da Operação, a Debenturista deverá solicitar diretamente à Emissora o pagamento de tais despesas, com antecedência de 10 (dez) Dias Úteis.

8.8. As despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Securitizadora e desde que aprovadas pela Emissora, conforme o caso, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas pela Emissora à Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Securitizadora, observado que, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas.

8.9. Sem prejuízo da Cláusula 8.8 acima, na hipótese de eventual inadimplência da Emissora, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Emissora, nos termos dos Documentos da Operação.

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

8.10. Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Geral de Titulares de Debêntures, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Emissora:

(b) A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora, bem como a remuneração de todos os demais prestadores de serviços que ainda estejam atuando; e

(c) Caso a Emissora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das Despesas junto à Emissora após a realização do Patrimônio Separado.

Em qualquer Reestruturação (conforme definido abaixo) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias gerais, será devida, pela Emissora à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R$ 920,00 (novecentos e vinte reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Adicionalmente, a Emissora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre a Securitizadora e a Emissora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora e também será arcado mediante a utilização do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega, pela Securitizadora do respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pela Emissora. Ainda, a

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

Emissora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Debenturista, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal, com um limite de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) por Reestruturação.

Entende-se por (A) "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas **(i)** às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; **(ii)** aos aditamentos dos Documentos da Operação e realização de assembleias, com exceção do(s) aditamento(s) a ser(em) eventualmente celebrado(s) caso, por ocasião do encerramento da Oferta; e **(iii)** ao vencimento antecipado das Debêntures, sendo certo que nestes casos a Securitizadora receberá o valor de R$920,00 (novecentos e vinte reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicada a tais atividades. A Emissora deverá arcar também com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal, com um limite de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por Reestruturação; e (B) "Taxa de Administração" a remuneração que a Securitizadora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, no valor mensal de R$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI; a referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento e será atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento.

8.11. Quaisquer transferências de recursos da Securitizadora à Emissora, determinada nos Documentos da Operação, serão realizadas pela Securitizadora líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Emissora, conforme o caso, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

8.12. A Emissora obriga-se a indenizar a Debenturista, seus diretores, conselheiros e

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

empregados, por toda e qualquer despesa extraordinária comprovadamente incorrida por estes que não tenha sido contemplada nesta Escritura de Emissão, mas venha a ser devida em decorrência de: (i) declaração falsa ou incorreta prestada pela Emissora nesta Escritura de Emissão; ou (ii) demandas, ações ou processos judiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, desde que decorrentes de atos praticados por dolo ou culpa da Emissora, conforme constatado em decisão judicial transitada em julgado.

8.13. O pagamento de qualquer indenização referida na Cláusula 8.12 acima deverá ser realizado à vista, em parcela única, mediante depósito na Conta Centralizadora, dentro de 5 (cinco) dias após o recebimento pela Emissora de comunicação por escrito da Debenturista, indicando o montante a ser pago e que tal valor será aplicado no pagamento dos CRI e em eventuais despesas mencionadas na Cláusula 8.12 acima, conforme previsto no Termo de Securitização e conforme cálculos efetuados pela Debenturista, os quais, salvo manifesto erro, serão considerados vinculantes e definitivos.

9. COMUNICAÇÕES

9.1. Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações a serem enviados por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

(i) se para a Emissora:

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.
Avenida Aricanduva, n° 5.555
CEP 03527-000 – São Paulo, SP
At.: Srs. Aymar Giglio Júnior / Alexandre Mitushima
Telefone: (11) 3411-2506 / (11) 3411-7861
E-mail: aymar.junior@assai.com.br / alexandre.mitushima@assai.com.br

(ii) se para a Debenturista / Securitizadora:

TRUE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12
CEP 04506-000 - São Paulo, SP
At.: Sr. Arley Fonseca Custódio
Telefone: (11) 3071-4475

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br

9.2. As comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com "aviso de recebimento" expedido pelo correio ou sistema de mensagens de correio eletrônico, ou por telegrama nos endereços acima. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Debenturista 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 nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

10.2. A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula Segunda, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

10.3. Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

10.4. Caso qualquer das disposições desta Escritura 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 substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

10.5. Para os fins desta Escritura de Emissão, considera-se Dia(s) Útil(eis) qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil ("Dia(s) Útil(eis)").

10.6. A presente Escritura de Emissão e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, e as obrigações nela contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 536 e seguintes do Código de Processo Civil.

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

10.7. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário dos CRI, ocorrerá exclusivamente através da plataforma VX Informa.

10.8. Para os fins desta Escritura de Emissão, entende-se por "VX Informa" a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário dos CRI em seu website (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortx.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.

10.9. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários desde que seja utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória n° 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o art. 225 do Código Civil. Na forma acima prevista, a presente Escritura de Emissão, pode ser assinada digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

11. LEI E FORO

11.1. Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

11.2. As Partes elegem o Foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários desta Escritura de Emissão, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

ANEXO I

LISTA DOS EMPREENDIMENTOS DESTINAÇÃO

Loja	Endereço	Matrícula	RGI	CNPJ - Loja	Valor destinação
LJ312	RUA DA ABOLIÇÃO Nº 2013 - PONTE PRETA-13041-912-CAMPINAS-SP	100336	3º RGI DE CAMPINAS	06.057.223/0545-06	R$12.314.853,12
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-14020-277-RIBEIRÃO PRETO-SP	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO	06.057.223/0535-34	R$9.930.447,05
LJ289	RUA FERNANDES LIMA, 4000-GRUTA DE LOURDES-57052-403-MACEIÓ-AL	126757	1ª RI de Maceió	06.057.223/0519-14	R$9.274.475,73
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-05802-140-SÃO PAULO-SP	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP	06.057.223/0264-80	R$9.218.349,17
LJ263	RUA SENHORA MARIA APARECIDA PESSUTTI MILEGO Nº 250-PARQUE CAMPOLIM-18048-140-SOROCABA-SP	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA	06.057.223/0492-60	R$8.892.526,48
LJ258	AV SALGADO FILHO Nº 1301, CENTRO-CENTRO-07115-000-GUARULHOS-SP	125818	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS	06.057.223/0486-11	R$8.364.414,05
LJ262	AV ENGENHEIRO DOMINGOS FERREIRA Nº 1818-BOA VIAGEM-51111-020-RECIFE-PE	15788	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE	06.057.223/0491-89	R$8.013.018,37

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

ANEXO II
LISTA DOS EMPREENDIMENTOS REEMBOLSO

Empreendimento	Endereço	Matrícula	RGI	CNPJ - Loja	CNPJ - Fornecedor	Documento	Fornecedor	Data de Pagamento	Valor	Descrição
LJ260	RUA JAVARI Nº 403-MOOCA-SÃO PAULO-SP-03112-100	116465 / 116466	7º RGI SP	06.057.223/0489-64	48.943.971/0001-00	736	PLANO Engenharia e Construções Ltda	11/7/2023	R$ 29.271.145,46	MÃO DE OBRA
LJ309	AV LUIS VIANA FILHO Nº 003056 TRECHO A-IMBUÍ-SALVADOR-BA-03112-100	25501	7º RGI Salvador	06.057.223/0541-82	45.095.545/0001-67	2	AS PARALELA Construções SPE Ltda	13/7/2023	R$ 22.079.954,40	MÃO DE OBRA
LJ272	RUA SAMUEL KLABIN Nº 193 -BELA ALIANÇA-SÃO PAULO-SP-03112-100	33499	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0502-76	26.136.603/0001-09	5	UNOTECH Construções e Empreendimentos Ltda	5/4/2023	R$ 13.543.721,80	MÃO DE OBRA
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0505-19	40.989.213/0001-02	19	PLANO Engenharia Tiquatira Ltda	9/5/2023	R$ 12.785.632,48	MÃO DE OBRA
LJ302	EST DO GALEÃO Nº 2700 PARTE -PORTUGUESA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	86912	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ	06.057.223/0536-15	16.539.754/0001-54	2130	RMP Construções e Engenharia Ltda	11/7/2023	R$ 12.438.094,13	MÃO DE OBRA
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ	06.057.223/0514-00	16.539.754/0001-54	2131	RMP Construções e Engenharia Ltda	11/7/2023	R$ 11.424.095,16	MÃO DE OBRA
LJ289	AV FERNANDES LIMA Nº 4000-GRUTA DE LOURDES - MACEIÓ-AL-03112-100	126757	1ª RI de Maceio	06.057.223/0519-14	45.673.560/0001-45	3	AS MACEIÓ I CONSTRUÇÕES SPE LTDA	11/7/2023	R$ 11.054.705,49	MÃO DE OBRA
LJ280	RUA JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA Nº 47 CENTRO-TABOÃO DA SERRA-SÃO PAULO-SP-03112-100	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TABOÃO DA SERRA	06.057.223/0510-86	42.235.636/0001-62	6	UNOTECH Engenharia e Construções Ltda	5/4/2023	R$ 10.655.699,07	MÃO DE OBRA
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0505-19	40.989.213/0001-02	20	PLANO Engenharia Tiquatira Ltda	4/7/2023	R$ 10.100.127,01	MÃO DE OBRA
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-RIBEIRÃO PRETO-SP-03112-100	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO	06.057.223/0535-34	28.702.375/0001-12	72	MACPLAN Gerenciamento e Administração de Obras Ltda	11/7/2023	R$ 9.744.637,56	MÃO DE OBRA
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP	06.057.223/0264-80	36.607.359/0001-79	16	PLANO Engenharia João Dias Ltda	9/5/2023	R$ 9.700.165,28	MÃO DE OBRA
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP	06.057.223/0264-80	36.607.359/0001-79	14	PLANO ENGENHARIA João Dias Ltda	5/4/2023	R$ 9.613.328,32	MÃO DE OBRA
LJ303	R MARIA CINTO BIAGGI Nº 164 -JARDIM SANTA ROSÁLIA -SOROCABA-SP-03112-100	105034	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA	06.057.223/0537-04	07.265.470/0001-26	361	SUCCESPAR Construções EIRELI	5/5/2023	R$ 9.033.707,96	MÃO DE OBRA
LJ278	AV JOSÉ BONIFÁCIO Nº 483 - CENTRO-ARARAQUARA-SP-03112-100	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA	06.057.223/0508-61	21.144.723/0001-34	132	BL&M Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 8.968.243,19	MÃO DE OBRA
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF	06.057.223/0540-00	16.539.754/0001-54	2122	RMP Construções e Engenharia Ltda	11/7/2023	R$ 8.962.626,40	MÃO DE OBRA
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0505-19	40.989.213/0001-02	16	PLANO ENGENHARIA Tiquatira Ltda	6/2/2023	R$ 8.929.279,33	MÃO DE OBRA
LJ256	AV VASCO DA GAMA, Nº 4049 LOJA FEDERAÇÃO-FEDERAÇÃO-SALVADOR-BA-03112-100	88684	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA BAHIA	06.057.223/0484-50	44.963.297/0001-66	3	AS VASCO DA GAMA CONSTRUÇÕES SPE LTDA	5/4/2023	R$ 8.339.733,11	MÃO DE OBRA
LJ302	EST DO GALEÃO Nº 2700 PARTE -PORTUGUESA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	86912	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ	06.057.223/0536-15	16.539.754/0001-54	2091	RMP Construções e	4/7/2023	R$ 8.315.053,57	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

							Engenharia Ltda			
LJ59	AV. AYRTON SENNA DA SILVA, Nº 1.511, PARTE II-TUDE BASTOS-PRAIA GRANDE-SP-03112-100	187221	RI De Praia Grande	06.057.223/0294-04	17.147.808/0001-07	801	JRJ Engenharia e Construções Ltda	13/7/2023	R$ 8.234.605,37	MÃO DE OBRA
LJ262	AV ENGENHEIRO DOMINGOS FERREIRA Nº 1818-BOA VIAGEM-RECIFE-PE-03112-100	15788	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE	06.057.223/0491-89	14.566.398/0001-32	265	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda	9/5/2023	R$ 8.200.233,35	MÃO DE OBRA
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ	06.057.223/0514-00	16.539.754/0001-54	1960	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 8.189.453,14	MÃO DE OBRA
LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE	06.057.223/0490-06	12.494.689/0001-37	237	UNOTECH Construtora e Incorporadora S/A	9/5/2023	R$ 8.099.210,00	MÃO DE OBRA
LJ39	AV. RUY RODRIGUES, Nº 1.400-AMOREIRAS-CAMPINAS-SP-03112-100	126394	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS	06.057.223/0316-46	21.144.723/0001-34	150	BL&M Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 8.070.271,55	MÃO DE OBRA
LJ39	AV. RUY RODRIGUES, Nº 1.400-AMOREIRAS-CAMPINAS-SP-03112-100	126394	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS	06.057.223/0316-46	21144723000 1 34	158	BL&M Engenharia Ltda	4/7/2023	R$ 7.888.439,89	MÃO DE OBRA
LJ272	RUA SAMUEL KLABIN Nº 193 -BELA ALIANÇA-SÃO PAULO-SP-03112-100	33499	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0502-76	26.136.603/0001-09	4	UNOTECH Construções e Empreendimentos Ltda	6/2/2023	R$ 7.871.469,71	MÃO DE OBRA
LJ288	AV ADELIA FRANCO Nº 3735-INÁIO BARBOSA-ARACAJÚ-SE-03112-100	91	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARACAJU	06.057.223/0518-33	45.616.704/0001-21	5	AS ARA III CONSTRUÇÕES SPE LTDA	9/5/2023	R$ 7.807.881,37	MÃO DE OBRA
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ	06.057.223/0514-00	16.539.754/0001-54	1931	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 7.788.853,47	MÃO DE OBRA
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ	06.057.223/0514-00	16.539.754/0001-54	2092	RMP Construções e Engenharia Ltda	4/7/2023	R$ 7.512.686,11	MÃO DE OBRA
LJ280	RUA JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA Nº 47 CENTRO-TABOÃO DA SERRA-SÃO PAULO-SP-03112-100	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TABOÃO DA SERRA	06.057.223/0510-86	42.235.636/0001-62	5	UNOTECH Engenharia e Construções Ltda	6/2/2023	R$ 7.509.519,74	MÃO DE OBRA
LJ290	AV COMENDADOR GUSTAVO PAIVA Nº 3261-MANGABEIRAS-MACEIÓ-AL-03112-100	119020	1º RI Maceio	06.057.223/0520-58	45.717.462/0001-62	4	AS MACEIÓ II CONSTRUÇÕES SPE LTDA	11/7/2023	R$ 7.366.728,02	MÃO DE OBRA
LJ317	AV DOS EXPEDICIONÁRIOS Nº 4444-JARDIM AMÉRICA-FORTALEZA-CE-03112-100	2280/2407/12051/75764	2º RI de Fortaleza	06.057.223/0529-96	47.029.620/0001-17	9	A.S. MONTESE Construções SPE Ltda	13/7/2023	R$ 7.224.827,97	MÃO DE OBRA
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF	06.057.223/0540-00	16.539.754/0001-54	1864-001	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 7.207.690,61	MÃO DE OBRA
LJ276	EST ITAQUERA GUAIANASES Nº 2671-PARQUE CENTRAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	112936/112936	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0506-08	40.989.734/0001-60	17	PLANO Engenharia Guaianases Ltda	9/5/2023	R$ 7.168.891,50	MÃO DE OBRA
LJ268	AV MARIA LACERDA MONTENEGRO, Nº 900-NOVA PARNAMIRIM-PARNAMIRIM-RN-03112-100	51682	1º OFICIO DE PARNAMIRIM	06.057.223/0495-02	14.566.398/0001-32	7	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda	11/7/2023	R$ 7.137.961,75	MÃO DE OBRA
LJ262	AV ENGENHEIRO DOMINGOS FERREIRA Nº 1818-BOA VIAGEM-RECIFE-PE-03112-100	15788	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE	06.057.223/0491-89	14.566.398/0001-32	6	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda	11/7/2023	R$ 7.051.374,82	MÃO DE OBRA
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-RIBEIRÃO PRETO-SP-03112-100	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO	06.057.223/0535-34	28.702.375/0001-12	67	MACPLAN Gerenciamento e Administração de Obras Ltda	5/5/2023	R$ 7.004.675,27	MÃO DE OBRA
LJ306	Q QS 3 RUA 420 S/N LOTE 4 AREAL-ÁGUAS CLARAS-BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º RI DF	06.057.223/0533-72	16.539.754/0001-54	2021	RMP Construções e Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 6.978.334,18	MÃO DE OBRA
LJ276	EST ITAQUERA GUAIANASES Nº 2671-PARQUE CENTRAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	112936/112936	7º OFICIAL DE REGISTRO DE	06.057.223/0506-08	40.989.734/0001-60	14	PLANO ENGENHARIA	6/2/2023	R$ 6.968.931,96	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

			IMÓVEIS DE SÃO PAULO				Guaianases Ltda			
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP	06.057.223/0264-80	36.607.359/0001-79	13	PLANO ENGENHARIA João Dias Ltda	6/2/2023	R$ 6.814.255,87	MÃO DE OBRA
LJ313	AV ANA COSTA Nº 340-VILA MATHIAS-SANTOS-SP-03112-100	45921	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS	06.057.223/0546-97	65.893.174/0001-76	696	DOFER Engenharia e Construções Ltda	9/5/2023	R$ 6.648.691,91	MÃO DE OBRA
LJ273	AV CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES Nº 4160-VILA LAJEADO-SÃO PAULO-SP-03112-100	170525/170526/170527/170528	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0503-57	14.566.398/0001-32	247	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda	6/2/2023	R$ 6.462.267,27	MÃO DE OBRA
LJ39	AV. RUY RODRIGUES, Nº 1.400-AMOREIRAS-CAMPINAS-SP-03112-100	126394	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS	06.057.223/0316-46	21.144.723/0001-34	164	BL&M Engenharia Ltda	11/7/2023	R$ 6.377.346,65	MÃO DE OBRA
LJ302	EST DO GALEÃO Nº 2700 PARTE -PORTUGUESA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	87022/86912	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ	06.057.223/0536-15	16.539.754/0001-54	2027	RMP Construções e Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 6.330.647,28	MÃO DE OBRA
LJ176	AV JOAQUIM TEOTÔNIO SEGURADO S/N QUADRA ACSUSE 150 -PLANO DIRETOR-PALMAS-TO-03112-100	98661	1º Cartório de Registro de Imóveis de Palmas/ TO	06.057.223/0389-00	44.832.407/0001-50	8	R4 ENGENHARIA LTDA	6/2/2023	R$ 6.228.862,86	MÃO DE OBRA
LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-SALVADOR-BA-03112-100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA	06.057.223/0552-35	45.064.921/0001-56	8	AS ROTULA ABACAXI Construções SPE LTDA	11/7/2023	R$ 6.217.414,18	MÃO DE OBRA
LJ303	R MARIA CINTO BIAGGI Nº 164 -JARDIM SANTA ROSÁLIA -SOROCABA-SP-03112-100	105034	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA	06.057.223/0537-04	07.265.470/0001-26	367	SUCCESPAR Construções EIRELI	4/7/2023	R$ 6.160.781,62	MÃO DE OBRA
LJ263	RUA SENHORA MARIA APARECIDA PESSUTTI MILEGO Nº 250-PARQUE CAMPOLIM-SOROCABA-SP-03112-100	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA	06.057.223/0492-60	07.265.470/0001-26	371	SUCCESPAR Construções EIRELI	11/7/2023	R$ 6.148.251,26	MÃO DE OBRA
LJ48	RUA SENADOR VERGUEIRO, 428/498, LOJA 1-SANTO ANTONIO-SÃO CAETANO DO SUL-SP-03112-100	25636/25638/49419	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO	06.057.223/0312-12	44.832.407/0001-50	30	R4 Engenharia LTDA	4/7/2023	R$ 6.030.512,47	MÃO DE OBRA
LJ259	AV MARECHA HUMBERTO DE ALENCAR C BRANCO Nº 230 - CRISTO REI-CURITIBA-PR-03112-100	36745	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA	06.057.223/0488-83	21.144.723/0001-34	129	BL&M Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 5.973.636,10	MÃO DE OBRA
LJ290	AV COMENDADOR GUSTAVO PAIVA Nº 3261-MANGABEIRAS-MACEIÓ-AL-03112-100	119020	1º RI Maceio	06.057.223/0520-58	45.717.462/0001-62	3	AS MACEIÓ II CONSTRUÇÕES SPE LTDA	4/7/2023	R$ 5.938.491,46	MÃO DE OBRA
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP	06.057.223/0264-80	36.607.359/0001-79	19	PLANO Engenharia João Dias Ltda	11/7/2023	R$ 5.934.720,14	MÃO DE OBRA
LJ302	EST DO GALEÃO Nº 2700 PARTE -PORTUGUESA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	87022/86912	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ	06.057.223/0536-15	16.539.754/0001-54	1932	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 5.927.010,13	MÃO DE OBRA
LJ273	AV CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES Nº 4160-VILA LAJEADO-SÃO PAULO-SP-03112-100	170525/170526/170527/170528	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0503-57	14.566.398/0001-32	264	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda	9/5/2023	R$ 5.847.080,66	MÃO DE OBRA
LJ276	EST ITAQUERA GUAIANASES Nº 2671-PARQUE CENTRAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	112936/112936	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0506-08	40.989.734/0001-60	15	PLANO ENGENHARIA Guaianases Ltda	5/4/2023	R$ 5.808.043,80	MÃO DE OBRA
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	06.057.223/0498-55	23.057.460/0001-51	19	SUKCES Construções Ltda	13/7/2023	R$ 5.722.655,78	MÃO DE OBRA
LJ279	AV WASHINGTON LUÍS Nº 5859-SANTO AMARO-SÃO PAULO-SP-03112-100	112957	15º Cartorio de Registro de Imóveis	06.057.223/0509-42	16.539.754/0001-54	1949	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 5.562.952,76	MÃO DE OBRA
LJ272	RUA SAMUEL KLABIN Nº 193 -BELA ALIANÇA-SÃO PAULO-SP-03112-100	33499	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0502-76	26.136.603/0001-09	7	UNOTECH Construções e Empreendimentos Ltda	9/5/2023	R$ 5.515.249,87	MÃO DE OBRA
LJ272	RUA SAMUEL KLABIN Nº 193 -BELA ALIANÇA-SÃO PAULO-SP-03112-100	33499	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0502-76	26.136.603/0001-09	6	UNOTECH Construções e Empreendimentos Ltda	5/5/2023	R$ 5.492.872,14	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

LJ276	EST ITAQUERA GUAIANASES Nº 2671-PARQUE CENTRAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	112936/112936	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0506-08	40.989.734/0001-60	16	PLANO Engenharia Guaianases Ltda	5/5/2023	R$ 5.478.582,28	MÃO DE OBRA
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF	06.057.223/0540-00	16.539.754/0001-54	2085	RMP Construções e Engenharia Ltda	4/7/2023	R$ 5.471.189,47	MÃO DE OBRA
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP	06.057.223/0264-80	36.607.359/0001-79	18	PLANO Engenharia João Dias Ltda	4/7/2023	R$ 5.462.420,35	MÃO DE OBRA
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA - BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º Ofício de Registro de Imóveis do DF	06.057.223/0526-43	16.539.754/0001-54	2086	RMP Construções e Engenharia Ltda	4/7/2023	R$ 5.451.366,17	MÃO DE OBRA
LJ283	AV CRISTIANO MACHADO Nº 4000-UNIÃO -BELO HORIZONTE-MG-03112-100	53771	4ºRI BH	06.057.223/0513-29	45.539.664/0001-61	7	UNOTECH Processos Construtivos Ltda	13/7/2023	R$ 5.417.698,44	MÃO DE OBRA
LJ18	AV. GUIDO CALOI, Nº 25-JARDIM SÃO LUIS-SÃO PAULO-SP-03112-100	451812	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP	06.057.223/0264-80	36.607.359/0001-79	15	PLANO Engenharia João Dias Ltda	5/5/2023	R$ 5.406.842,73	MÃO DE OBRA
LJ318	AV SENADOR FERNANDES TAVORA Nº 45 -JOQUEI CLUBE-FORTALEZA-CE-03112-100	47037/51477/56444	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA	06.057.223/0530-20	42.896.595/0001-55	24	BCPM Construções Imob Ltda	9/5/2023	R$ 5.394.415,41	MÃO DE OBRA
LJ320	Q ACSUL SE 40 AVENIDA LO 11 S/N CONJ 02 LOTE 01 A - PLANO DIRETOR-PALMAS-TO-03112-100	98661	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMAS	06.057.223/0539-68	44.832.407/0001-50	31	R4 Engenharia LTDA	4/7/2023	R$ 5.321.142,64	MÃO DE OBRA
LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE	06.057.223/0490-06	12.494.689/0001-37	234	UNOTECH Construtora e Incorporadora S/A	6/2/2023	R$ 5.297.438,41	MÃO DE OBRA
LJ39	AV. RUY RODRIGUES, Nº 1.400-AMOREIRAS-CAMPINAS-SP-03112-100	126394	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS	06.057.223/0316-46	21.144.723/0001-34	144	BL&M Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 5.236.918,62	MÃO DE OBRA
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA - BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º Ofício de Registro de Imóveis do DF	06.057.223/0526-43	16.539.754/0001-54	2016	RMP Construções e Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 5.186.037,49	MÃO DE OBRA
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-RIBEIRÃO PRETO-SP-03112-100	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO	06.057.223/0535-34	28.702.375/0001-12	71	MACPLAN Gerenciamento e Administração de Obras Ltda	4/7/2023	R$ 5.179.506,74	MÃO DE OBRA
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0505-19	40.989.213/0001-02	18	PLANO Engenharia Tiquatira Ltda	5/5/2023	R$ 5.148.054,75	MÃO DE OBRA
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	06.057.223/0498-55	23.057.460/0001-51	9	SUKCES Construções Ltda	4/7/2023	R$ 5.144.759,04	MÃO DE OBRA
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-RIBEIRÃO PRETO-SP-03112-100	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO	06.057.223/0535-34	28.702.375/0001-12	69	MACPLAN Gerenciamento e Administração de Obras Ltda	9/5/2023	R$ 5.140.881,59	MÃO DE OBRA
LJ263	RUA SENHORA MARIA APARECIDA PESSUTTI MILEGO Nº 250-PARQUE CAMPOLIM-SOROCABA-SP-03112-100	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA	06.057.223/0492-60	07.265.470/0001-26	360	SUCCESPAR Construções EIRELI	5/5/2023	R$ 5.105.650,80	MÃO DE OBRA
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	06.057.223/0498-55	23.057.460/0001-51	11	SUKCES Construções Ltda	11/7/2023	R$ 5.083.590,33	MÃO DE OBRA
LJ291	AV TANCREDO NEVES Nº 3424-CENTRO-NOVA IGUAÇÚ-RJ-03112-100	32047	2º OFICIAL DE NOVA IGUAÇU	06.057.223/0521-39	41.571.352/0001-84	4	SPE TLMC 11 LTDA	13/7/2023	R$ 5.049.971,21	MÃO DE OBRA
LJ279	AV WASHINGTON LUÍS Nº 5859-SANTO AMARO-SÃO PAULO-SP-03112-100	112957	15° Cartorio de Registro de Imóveis	06.057.223/0509-42	16.539.754/0001-54	1861-001	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 5.020.037,12	MÃO DE OBRA
LJ288	AV ADELIA FRANCO Nº 3735-INÁIO BARBOSA-ARACAJÚ-SE-03112-100	91	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARACAJU	06.057.223/0518-33	45.616.704/0001-21	4	AS ARA III CONSTRUÇÕES SPE LTDA	5/5/2023	R$ 4.973.097,49	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

LJ52	QNM 11, LOTE 06, MEZANINO, LOJAS 1 A 10, PARTE 1-CEILÂNDIA-CEILÂNDIA-DF-03112-100	30479	6º RI Fortaleza	06.057.223/0320-22	16.539.754/0001-54	1927	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 4.906.188,30	MÃO DE OBRA
LJ272	RUA SAMUEL KLABIN Nº 193 -BELA ALIANÇA-SÃO PAULO-SP-03112-100	33499	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0502-76	26.136.603/0001-09	3	UNOTECH Construções e Empreendimentos Ltda	6/1/2023	R$ 4.851.541,06	MÃO DE OBRA
LJ52	QNM 11, LOTE 06, MEZANINO, LOJAS 1 A 10, PARTE 1-CEILÂNDIA-CEILÂNDIA-DF-03112-100	30479	6º RI Fortaleza	06.057.223/0320-22	16.539.754/0001-54	1865-001	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 4.851.158,76	MÃO DE OBRA
LJ280	RUA JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA Nº 47 CENTRO-TABOÃO DA SERRA-SÃO PAULO-SP-03112-100	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TABOÃO DA SERRA	06.057.223/0510-86	42.235.636/0001-62	4	UNOTECH Engenharia e Construções Ltda	6/1/2023	R$ 4.837.398,10	MÃO DE OBRA
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF	06.057.223/0540-00	16.539.754/0001-54	1926	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 4.820.429,82	MÃO DE OBRA
LJ263	RUA SENHORA MARIA APARECIDA PESSUTTI MILEGO Nº 250-PARQUE CAMPOLIM-SOROCABA-SP-03112-100	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA	06.057.223/0492-60	07.265.470/0001-26	366	SUCCESPAR Construções EIRELI	9/5/2023	R$ 4.818.384,39	MÃO DE OBRA
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF	06.057.223/0540-00	16.539.754/0001-54	1970	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 4.746.068,18	MÃO DE OBRA
LJ316	AV VICENTE DE CARVALHO Nº 00909 LOJA 102 -VICENTE DE CARVALHO-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	224973	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO	06.057.223/0549-30	16.539.754/0001-54	2024	RMP Construções e Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 4.737.706,76	MÃO DE OBRA
LJ273	AV CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES Nº 4160-VILA LAJEADO-SÃO PAULO-SP-03112-100	170525/170526/170527/170528	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0503-57	14.566.398/0001-32	258	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda	5/5/2023	R$ 4.729.740,95	MÃO DE OBRA
LJ303	R MARIA CINTO BIAGGI Nº 164 -JARDIM SANTA ROSÁLIA -SOROCABA-SP-03112-100	105034	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA	06.057.223/0537-04	07.265.470/0001-26	365	SUCCESPAR Construções EIRELI	9/5/2023	R$ 4.716.181,71	MÃO DE OBRA
LJ280	RUA JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA Nº 47 CENTRO-TABOÃO DA SERRA-SÃO PAULO-SP-03112-100	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TABOÃO DA SERRA	06.057.223/0510-86	42.235.636/0001-62	7	UNOTECH Engenharia e Construções Ltda	5/5/2023	R$ 4.693.972,96	MÃO DE OBRA
LJ266	AV PRESIDENTE KENNEDY, Nº 429-CENTRO-SÃO GONÇALO-RJ-03112-100	53546	Cartório do 4° Ofício de São Gonçalo	06.057.223/0497-74	16.539.754/0001-54	1866-001	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 4.684.489,16	MÃO DE OBRA
LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE	06.057.223/0490-06	12.494.689/0001-37	240	UNOTECH Construtora e Incorporadora S/A	11/7/2023	R$ 4.651.346,15	MÃO DE OBRA
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	06.057.223/0499-36	16.539.754/0001-54	1862-001	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 4.610.712,16	MÃO DE OBRA
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF	06.057.223/0318-08	16.539.754/0001-54	2090	RMP Construções e Engenharia Ltda	4/7/2023	R$ 4.601.594,43	MÃO DE OBRA
LJ310	AV PORTUGAL S/N QUADRA L 22 -SET MARISTA-GOIÂNIA-GO-03112-100	51841	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIÂNIA	06.057.223/0543-44	44.832.407/0001-50	6	R4 ENGENHARIA LTDA	6/2/2023	R$ 4.597.494,31	MÃO DE OBRA
LJ306	Q QS 3 RUA 420 S/N LOTE 4 AREAL-ÁGUAS CLARAS-BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º RI DF	06.057.223/0533-72	16.539.754/0001-54	1966	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 4.562.281,53	MÃO DE OBRA
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ	06.057.223/0514-00	16.539.754/0001-54	1870-001	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 4.491.814,03	MÃO DE OBRA
LJ276	EST ITAQUERA GUAIANASES Nº 2671-PARQUE CENTRAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	112936/112936	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0506-08	40.989.734/0001-60	18	PLANO Engenharia Guaianases Ltda	4/7/2023	R$ 4.478.906,16	MÃO DE OBRA
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0505-19	40.989.213/0001-02	21	PLANO Engenharia Tiquatira Ltda	11/7/2023	R$ 4.470.538,09	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

LJ279	AV WASHINGTON LUÍS Nº 5859-SANTO AMARO-SÃO PAULO-SP-03112-100	112957	15º Cartorio de Registro de Imóveis	06.057.223/0509-42	16.539.754/0001-54	2012	RMP Construções e Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 4.446.863,94	MÃO DE OBRA
LJ278	AV JOSÉ BONIFÁCIO Nº 483 - CENTRO-ARARAQUARA-SP-03112-100	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA	06.057.223/0508-61	21.144.723/0001-34	148	BL&M Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 4.412.795,43	MÃO DE OBRA
LJ275	AV SÃO MIGUEL Nº 962-VILA MARIETA-SÃO PAULO-SP-03112-100	42624/26301/137721/130354/124474	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0505-19	40.989.213/0001-02	17	PLANO ENGENHARIA Tiquatira Ltda	5/4/2023	R$ 4.349.489,45	MÃO DE OBRA
LJ302	EST DO GALEÃO Nº 2700 PARTE -PORTUGUESA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	87022/86912	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ	06.057.223/0536-15	16.539.754/0001-54	1961	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 4.346.544,06	MÃO DE OBRA
LJ292	RUA PRESIDENTE CASTELO BRANCO Nº 161-CENTRO-NITEROI-RJ-03112-100	24882	14º OFICIO DE NITEROI	06.057.223/0522-10	09.515.703/0001-27	3	SPE TLMC 14 LTDA	13/7/2023	R$ 4.343.764,30	MÃO DE OBRA
LJ285	AV NSRA DO Ó Nº 1759-LIMÃO-SÃO PAULO-SP-03112-100	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0516-71	21.144.723/0001-34	137	BL&M Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 4.268.266,02	MÃO DE OBRA
LJ287	AV FRANCISCO SALES Nº 898-SANTA EFIGÊNCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	2163	4º RGI DE BH	06.057.223/0517-52	45.498.965/0001-94	6	UNOTECH Engenharia e Incorporação Ltda	13/7/2023	R$ 4.206.532,01	MÃO DE OBRA
LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE	06.057.223/0490-06	12.494.689/0001-37	236	UNOTECH Construtora e Incorporadora S/A	5/5/2023	R$ 4.189.491,11	MÃO DE OBRA
LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-SALVADOR-BA-03112-100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA	06.057.223/0552-35	45.064.921/0001-56	7	AS ROTULA ABACAXI Construções SPE LTDA	4/7/2023	R$ 4.166.108,56	MÃO DE OBRA
LJ320	Q ACSUL SE 40 AVENIDA LO 11 S/N CONJ 02 LOTE 01 A - PLANO DIRETOR-PALMAS-TO-03112-100	98661	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMAS	06.057.223/0539-68	44.832.407/0001-50	11	R4 ENGENHARIA LTDA	5/4/2023	R$ 4.143.582,16	MÃO DE OBRA
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF	06.057.223/0318-08	16.539.754/0001-54	2126	RMP Construções e Engenharia Ltda	11/7/2023	R$ 4.119.182,56	MÃO DE OBRA
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	06.057.223/0499-36	16.539.754/0001-54	2119	RMP Construções e Engenharia Ltda	11/7/2023	R$ 4.078.486,09	MÃO DE OBRA
LJ256	AV VASCO DA GAMA, Nº 4049 LOJA FEDERAÇÃO-FEDERAÇÃO-SALVADOR-BA-03112-100	88684	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA BAHIA	06.057.223/0484-50	44.963.297/0001-66	7	AS VASCO DA GAMA CONSTRUÇÕES SPE LTDA	4/7/2023	R$ 4.073.259,26	MÃO DE OBRA
LJ279	AV WASHINGTON LUÍS Nº 5859-SANTO AMARO-SÃO PAULO-SP-03112-100	112957	15º Cartorio de Registro de Imóveis	06.057.223/0509-42	16.539.754/0001-54	1922	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 4.062.206,69	MÃO DE OBRA
LJ306	Q QS 3 RUA 420 S/N LOTE 4 AREAL-ÁGUAS CLARAS-BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º RI DF	06.057.223/0533-72	16.539.754/0001-54	1867-001	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 4.058.689,01	MÃO DE OBRA
LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE	06.057.223/0490-06	12.494.689/0001-37	232	UNOTECH Construtora e Incorporadora S/A	6/1/2023	R$ 4.057.667,55	MÃO DE OBRA
LJ271	AV ANTÔNIO DE SOUZA Nº 300 -CENTRO -GUARULHOS-SP-03112-100	80059	1º RGI DE GUARULHOS	06.057.223/0501-95	19.916.869/0001-09	227	R1 Engenharia Ltda	13/7/2023	R$ 4.026.130,78	MÃO DE OBRA
LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-SALVADOR-BA-03112-100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA	06.057.223/0552-35	45.064.921/0001-56	4	AS ROTULO ABACAXI Construções SPE LTDA	5/4/2023	R$ 3.991.978,30	MÃO DE OBRA
LJ313	AV ANA COSTA Nº 340-VILA MATHIAS-SANTOS-SP-03112-100	45921	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS	06.057.223/0546-97	65.893.174/0001-76	695	DOFER Engenharia e Construções Ltda	5/5/2023	R$ 3.964.498,53	MÃO DE OBRA
LJ320	Q ACSUL SE 40 AVENIDA LO 11 S/N CONJ 02 LOTE 01 A - PLANO DIRETOR-PALMAS-TO-03112-100	98661	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMAS	06.057.223/0539-68	44.832.407/0001-50	20	R4 ENGENHARIA LTDA	9/5/2023	R$ 3.950.267,26	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

LJ285	AV NSRA DO Ó Nº 1759-LIMÃO-SÃO PAULO-SP-03112-100	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0516-71	21.144.723/0001-34	142	BL&M Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 3.943.186,68	MÃO DE OBRA
LJ257	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 1000-ÁGUA VERDE-CURITIBA-PR-03112-100	38844	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA	06.057.223/0485-30	21.144.723/0001-34	130	BL&M Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 3.927.703,94	MÃO DE OBRA
LJ261	RUA MARIA LUIZA SANTIAGO Nº 110-SANTA LÚCIA-BELO HORIZONTE-MG-03112-100	82035/82036/89606	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE	06.057.223/0490-06	12.494.689/0001-37	235	UNOTECH Construtora e Incorporadora S/A	5/4/2023	R$ 3.926.450,02	MÃO DE OBRA
LJ256	AV VASCO DA GAMA, Nº 4049 LOJA FEDERAÇÃO-FEDERAÇÃO-SALVADOR-BA-03112-100	88684	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA BAHIA	06.057.223/0484-50	44.963.297/0001-66	2	AS VASCO DA GAMA CONSTRUÇÕES SPE LTDA	6/2/2023	R$ 3.922.005,84	MÃO DE OBRA
LJ258	AV SALGADO FILHO Nº 1301, CENTRO-CENTRO-GUARULHOS-SP-03112-100	125818	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS	06.057.223/0486-11	44.832.407/0001-50	21	R4 ENGENHARIA LTDA	9/5/2023	R$ 3.910.775,68	MÃO DE OBRA
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF	06.057.223/0318-08	16.539.754/0001-54	2025	RMP Construções e Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 3.817.703,37	MÃO DE OBRA
LJ319	AV MISTER HULL Nº 4300-PADRE ANDRADE-FORTALEZA-CE-03112-100	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA	06.057.223/0531-00	15.434.835/0001-27	422	BCP Construções Imobiliaria Ltda	9/5/2023	R$ 3.815.585,28	MÃO DE OBRA
LJ48	RUA SENADOR VERGUEIRO, 428/498, LOJA 1-SANTO ANTONIO-SÃO CAETANO DO SUL-SP-03112-100	25636/25638/49419	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO	06.057.223/0312-12	44.832.407/0001-50	19	R4 ENGENHARIA LTDA	9/5/2023	R$ 3.770.499,75	MÃO DE OBRA
LJ280	RUA JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA Nº 47 CENTRO-TABOÃO DA SERRA-SÃO PAULO-SP-03112-100	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TABOÃO DA SERRA	06.057.223/0510-86	42.235.636/0001-62	8	UNOTECH Engenharia e Construções Ltda	9/5/2023	R$ 3.755.546,02	MÃO DE OBRA
LJ258	AV SALGADO FILHO Nº 1301, CENTRO-CENTRO-GUARULHOS-SP-03112-100	125818	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS	06.057.223/0486-11	44.832.407/0001-50	12	R4 ENGENHARIA LTDA	5/4/2023	R$ 3.656.080,00	MÃO DE OBRA
LJ286	RUA JOSÉ HIGINO Nº 115-TIJUCA-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	102689	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ	06.057.223/0514-00	16.539.754/0001-54	2026	RMP Construções e Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 3.645.134,37	MÃO DE OBRA
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF	06.057.223/0540-00	16.539.754/0001-54	2019	RMP Construções e Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 3.635.585,33	MÃO DE OBRA
LJ318	AV SENADOR FERNANDES TAVORA Nº 45 -JOQUEI CLUBE-FORTALEZA-CE-03112-100	47037/51477/56444	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA	06.057.223/0530-20	42.896.595/0001-55	21	BCPM Construções Imob Ltda	5/5/2023	R$ 3.621.298,14	MÃO DE OBRA
LJ310	AV PORTUGAL S/N QUADRA L 22 -SET MARISTA-GOIÂNIA-GO-03112-100	51841	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIÂNIA	06.057.223/0543-44	44.832.407/0001-50	18	R4 ENGENHARIA LTDA	9/5/2023	R$ 3.599.742,84	MÃO DE OBRA
LJ301	AV PRESIDENTE VARGAS Nº 1617-JARDIM IRAJÁ-RIBEIRÃO PRETO-SP-03112-100	142319/125973/142320/70971	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO	06.057.223/0535-34	28.702.375/0001-12	66	MACPLAN Gerenciamento e Administração de Obras Ltda	5/4/2023	R$ 3.570.197,89	MÃO DE OBRA
LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-SALVADOR-BA-03112-100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA	06.057.223/0552-35	45.064.921/0001-56	5	AS ROTULO ABACAXI Construções SPE LTDA	5/5/2023	R$ 3.530.434,03	MÃO DE OBRA
LJ48	RUA SENADOR VERGUEIRO, 428/498, LOJA 1-SANTO ANTONIO-SÃO CAETANO DO SUL-SP-03112-100	25636/25638/49419	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO	06.057.223/0312-12	44.832.407/0001-50	7	R4 ENGENHARIA LTDA	6/2/2023	R$ 3.452.262,66	MÃO DE OBRA
LJ273	AV CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES Nº 4160-VILA LAJEADO-SÃO PAULO-SP-03112-100	170525/170526/170527/170528	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0503-57	14.566.398/0001-32	254	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda	5/4/2023	R$ 3.419.256,39	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA - BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º Ofício de Registro de Imóveis do DF	06.057.223/0526-43	16.539.754/0001-54	1969	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 3.347.484,43	MÃO DE OBRA
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA - BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º Ofício de Registro de Imóveis do DF	06.057.223/0526-43	16.539.754/0001-54	1863-001	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 3.326.676,63	MÃO DE OBRA
LJ285	AV NSRA DO Ó Nº 1759-LIMÃO-SÃO PAULO-SP-03112-100	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0516-71	21.144.723/0001-34	131	BL&M Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 3.308.403,44	MÃO DE OBRA
LJ273	AV CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES Nº 4160-VILA LAJEADO-SÃO PAULO-SP-03112-100	170525/170526/170527/170528	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0503-57	14.566.398/0001-32	242	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda	6/1/2023	R$ 3.242.339,85	MÃO DE OBRA
LJ320	Q ACSUL SE 40 AVENIDA LO 11 S/N CONJ 02 LOTE 01 A - PLANO DIRETOR-PALMAS-TO-03112-100	98661	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMAS	06.057.223/0539-68	44.832.407/0001-50	16	R4 ENGENHARIA LTDA	5/5/2023	R$ 3.191.193,69	MÃO DE OBRA
LJ52	QNM 11, LOTE 06, MEZANINO, LOJAS 1 A 10, PARTE 1-CEILÂNDIA-CEILÂNDIA-DF-03112-100	30479	6º RI Fortaleza	06.057.223/0320-22	16.539.754/0001-54	1967	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 3.124.239,74	MÃO DE OBRA
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	06.057.223/0499-36	16.539.754/0001-54	1923	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 3.073.985,03	MÃO DE OBRA
LJ266	AV PRESIDENTE KENNEDY, Nº 429-CENTRO-SÃO GONÇALO-RJ-03112-100	53546	Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo	06.057.223/0497-74	16.539.754/0001-54	1925	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 3.043.881,37	MÃO DE OBRA
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF	06.057.223/0318-08	16.539.754/0001-54	1868-001	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 3.018.300,63	MÃO DE OBRA
LJ306	Q QS 3 RUA 420 S/N LOTE 4 AREAL-ÁGUAS CLARAS-BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º RI DF	06.057.223/0533-72	16.539.754/0001-54	1929	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 3.011.473,61	MÃO DE OBRA
LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-SALVADOR-BA-03112-100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA	06.057.223/0552-35	45.064.921/0001-56	6	AS ROTULA ABACAXI Construções SPE LTDA	9/5/2023	R$ 2.982.349,00	MÃO DE OBRA
LJ300	AV PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA Nº 1277, LOJA 101-ESTADOS-JOÃO PESSOA-PB-03112-100	77782	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO PESSOA	06.057.223/0534-53	20.685.221/0001-58	104	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	5/5/2023	R$ 2.978.872,32	MÃO DE OBRA
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA - BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º Ofício de Registro de Imóveis do DF	06.057.223/0526-43	16.539.754/0001-54	1924	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 2.948.028,01	MÃO DE OBRA
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	06.057.223/0499-36	16.539.754/0001-54	1950	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 2.894.157,14	MÃO DE OBRA
LJ266	AV PRESIDENTE KENNEDY, Nº 429-CENTRO-SÃO GONÇALO-RJ-03112-100	53546	Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo	06.057.223/0497-74	16.539.754/0001-54	1954	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 2.844.245,11	MÃO DE OBRA
LJ259	AV MARECHA HUMBERTO DE ALENCAR C BRANCO Nº 230 - CRISTO REI-CURITIBA-PR-03112-100	36745	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA	06.057.223/0488-83	21.144.723/0001-34	125	BL&M Engenharia Ltda	6/1/2023	R$ 2.819.060,42	MÃO DE OBRA
LJ310	AV PORTUGAL S/N QUADRA L 22 -SET MARISTA-GOIÂNIA-GO-03112-100	51841	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIÂNIA	06.057.223/0543-44	44.832.407/0001-50	14	R4 ENGENHARIA LTDA	5/5/2023	R$ 2.752.141,72	MÃO DE OBRA
LJ305	AV PREFEITO SEVERINO CABRAL Nº 1339 LOJA 1-MIRANTE-PARAÍBA-PB-03112-100	19435	1º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DE CAMPINA GRANDE	06.057.223/0487-00	20.685.221/0001-58	98	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	5/4/2023	R$ 2.729.591,68	MÃO DE OBRA
LJ256	AV VASCO DA GAMA, Nº 4049 LOJA FEDERAÇÃO-FEDERAÇÃO-SALVADOR-BA-03112-100	88684	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA BAHIA	06.057.223/0484-50	44.963.297/0001-66	6	AS VASCO DA GAMA CONSTRUÇÕES SPE LTDA	9/5/2023	R$ 2.702.303,99	MÃO DE OBRA
LJ313	AV ANA COSTA Nº 340-VILA MATHIAS-SANTOS-SP-03112-100	45921	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS	06.057.223/0546-97	65.893.174/0001-76	669	DOFER Engenharia e Construções Ltda	6/1/2023	R$ 2.617.353,86	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

LJ278	AV JOSÉ BONIFÁCIO Nº 483 - CENTRO-ARARAQUARA-SP-03112-100	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA	06.057.223/0508-61	21.144.723/0001-34	127	BL&M Engenharia Ltda	6/1/2023	R$ 2.459.370,26	MÃO DE OBRA
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	06.057.223/0499-36	16.539.754/0001-54	2018	RMP Construções e Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 2.455.233,63	MÃO DE OBRA
LJ290	AV COMENDADOR GUSTAVO PAIVA Nº 3261-MANGABEIRAS-MACEIÓ-AL-03112-100	119020	1º RI Maceio	06.057.223/0520-58	45.717.462/0001-62	2	AS MACEIÓ II CONSTRUÇÕES SPE LTDA	9/5/2023	R$ 2.368.890,77	MÃO DE OBRA
LJ300	AV PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA Nº 1277, LOJA 101-ESTADOS-JOÃO PESSOA-PB-03112-100	77782	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO PESSOA	06.057.223/0534-53	20.685.221/0001-58	99	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	5/4/2023	R$ 2.339.365,27	MÃO DE OBRA
LJ304	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 501-SÃO CRISTOVÃO-TERESINA-PI-03112-100	96880	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA	06.057.223/0538-87	42.896.595/0001-55	25	BCPM Construções Imob Ltda	9/5/2023	R$ 2.331.538,80	MÃO DE OBRA
LJ316	AV VICENTE DE CARVALHO Nº 00909 LOJA 102 -VICENTE DE CARVALHO-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	224973	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO	06.057.223/0549-30	16.539.754/0001-54	1958	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 2.330.864,79	MÃO DE OBRA
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	06.057.223/0498-55	23.057.460/0001-51	6	SUKCES Construções Ltda	5/5/2023	R$ 2.313.035,37	MÃO DE OBRA
LJ319	AV MISTER HULL Nº 4300-PADRE ANDRADE-FORTALEZA-CE-03112-100	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA	06.057.223/0531-00	15.434.835/0001-27	418	BCP Construções Imobiliaria Ltda	5/5/2023	R$ 2.302.733,47	MÃO DE OBRA
LJ52	QNM 11, LOTE 06, MEZANINO, LOJAS 1 A 10, PARTE 1-CEILÂNDIA-CEILÂNDIA-DF-03112-100	30479	6º RI Fortaleza	06.057.223/0320-22	16.539.754/0001-54	2020	RMP Construções e Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 2.280.849,34	MÃO DE OBRA
LJ262	AV ENGENHEIRO DOMINGOS FERREIRA Nº 1818-BOA VIAGEM-RECIFE-PE-03112-100	15788	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE	06.057.223/0491-89	14.566.398/0001-32	255	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda	5/4/2023	R$ 2.270.988,74	MÃO DE OBRA
LJ313	AV ANA COSTA Nº 340-VILA MATHIAS-SANTOS-SP-03112-100	45921	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS	06.057.223/0546-97	65.893.174/0001-76	687	DOFER Engenharia e Construções Ltda	5/4/2023	R$ 2.233.330,92	MÃO DE OBRA
LJ288	AV ADELIA FRANCO Nº 3735-INÁIO BARBOSA-ARACAJÚ-SE-03112-100	91	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARACAJU	06.057.223/0518-33	45.616.704/0001-21	3	AS ARA III CONSTRUÇÕES SPE LTDA	5/4/2023	R$ 2.194.724,05	MÃO DE OBRA
LJ279	AV WASHINGTON LUÍS Nº 5859-SANTO AMARO-SÃO PAULO-SP-03112-100	112957	15º Cartorio de Registro de Imóveis	06.057.223/0509-42	16.539.754/0001-54	1851	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/1/2023	R$ 2.166.798,83	MÃO DE OBRA
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF	06.057.223/0318-08	16.539.754/0001-54	1959	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 2.161.711,57	MÃO DE OBRA
LJ316	AV VICENTE DE CARVALHO Nº 00909 LOJA 102 -VICENTE DE CARVALHO-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	224973	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO	06.057.223/0549-30	16.539.754/0001-54	1928	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 2.088.301,19	MÃO DE OBRA
LJ303	R MARIA CINTO BIAGGI Nº 164 -JARDIM SANTA ROSÁLIA -SOROCABA-SP-03112-100	105034	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA	06.057.223/0537-04	07.265.470/0001-26	358	SUCCESPAR Construções EIRELI	5/4/2023	R$ 2.072.380,27	MÃO DE OBRA
LJ321	AV ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES N/ 1400 LOJA 0005-LUÍS ANSELMO-SALVADOR-BA-03112-100	62124	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA	06.057.223/0552-35	45.064.921/0001-56	3	AS ROTULO ABACAXI Construções SPE LTDA	6/2/2023	R$ 2.062.885,91	MÃO DE OBRA
LJ310	AV PORTUGAL S/N QUADRA L 22 -SET MARISTA-GOIÂNIA-GO-03112-100	51841	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIÂNIA	06.057.223/0543-44	44.832.407/0001-50	9	R4 ENGENHARIA LTDA	5/4/2023	R$ 2.004.479,62	MÃO DE OBRA
LJ318	AV SENADOR FERNANDES TAVORA Nº 45 -JOQUEI CLUBE-FORTALEZA-CE-03112-100	47037/51477/56444	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA	06.057.223/0530-20	42.896.595/0001-55	18	BCPM Construções Imob Ltda	5/4/2023	R$ 1.977.099,52	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

LJ268	AV MARIA LACERDA MONTENEGRO, Nº 900-NOVA PARNAMIRIM-PARNAMIRIM-RN-03112-100	51682	1º OFICIO DE PARNAMIRIM	06.057.223/0495-02	14.566.398/0001-32	266	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda	9/5/2023	R$ 1.954.830,39	MÃO DE OBRA
LJ263	RUA SENHORA MARIA APARECIDA PESSUTTI MILEGO Nº 250-PARQUE CAMPOLIM-SOROCABA-SP-03112-100	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA	06.057.223/0492-60	07.265.470/0001-26	359	SUCCESPAR Construções EIRELI	5/4/2023	R$ 1.948.305,59	MÃO DE OBRA
LJ259	AV MARECHA HUMBERTO DE ALENCAR C BRANCO Nº 230 - CRISTO REI-CURITIBA-PR-03112-100	36745	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA	06.057.223/0488-83	21.144.723/0001-34	135	BL&M Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 1.914.675,68	MÃO DE OBRA
LJ258	AV SALGADO FILHO Nº 1301, CENTRO-CENTRO-GUARULHOS-SP-03112-100	125818	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS	06.057.223/0486-11	44.832.407/0001-50	17	R4 ENGENHARIA LTDA	5/5/2023	R$ 1.911.617,07	MÃO DE OBRA
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF	06.057.223/0318-08	16.539.754/0001-54	1930	RMP Construções e Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 1.904.776,01	MÃO DE OBRA
LJ300	AV PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA Nº 1277, LOJA 101-ESTADOS-JOÃO PESSOA-PB-03112-100	77782	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO PESSOA	06.057.223/0534-53	20.685.221/0001-58	109	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	9/5/2023	R$ 1.855.799,95	MÃO DE OBRA
LJ268	AV MARIA LACERDA MONTENEGRO, Nº 900-NOVA PARNAMIRIM-PARNAMIRIM-RN-03112-100	51682	1º OFICIO DE PARNAMIRIM	06.057.223/0495-02	14.566.398/0001-32	256	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda	5/4/2023	R$ 1.848.271,49	MÃO DE OBRA
LJ257	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 1000-ÁGUA VERDE-CURITIBA-PR-03112-100	38844	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA	06.057.223/0485-30	21.144.723/0001-34	136	BL&M Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 1.843.160,88	MÃO DE OBRA
LJ274	RUA GARCIA LORCA Nº 301-PAULICEIA-SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP-03112-100	33787/37044/37045/62067	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO	06.057.223/0504-38	21.144.723/0001-34	138	BL&M Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 1.839.391,99	MÃO DE OBRA
LJ313	AV ANA COSTA Nº 340-VILA MATHIAS-SANTOS-SP-03112-100	45921	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS	06.057.223/0546-97	65.893.174/0001-76	677	DOFER Engenharia e Construções Ltda	6/2/2023	R$ 1.818.666,75	MÃO DE OBRA
LJ285	AV NSRA DO Ó Nº 1759-LIMÃO-SÃO PAULO-SP-03112-100	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0516-71	21.144.723/0001-34	126	BL&M Engenharia Ltda	6/1/2023	R$ 1.813.202,52	MÃO DE OBRA
LJ308	ST STN, S/N CONJ A, ASA NORTE-DISTRITO FEDERAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	5292	2º RI DF	06.057.223/0540-00	16.539.754/0001-54	1846	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/1/2023	R$ 1.785.515,84	MÃO DE OBRA
LJ256	AV VASCO DA GAMA, Nº 4049 LOJA FEDERAÇÃO-FEDERAÇÃO-SALVADOR-BA-03112-100	88684	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA BAHIA	06.057.223/0484-50	44.963.297/0001-66	5	AS VASCO DA GAMA CONSTRUÇÕES SPE LTDA	5/5/2023	R$ 1.768.798,04	MÃO DE OBRA
LJ305	AV PREFEITO SEVERINO CABRAL Nº 1339 LOJA 1-MIRANTE-PARAÍBA-PB-03112-100	19435	1º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DE CAMPINA GRANDE	06.057.223/0487-00	20.685.221/0001-58	95	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	6/2/2023	R$ 1.754.822,23	MÃO DE OBRA
LJ310	AV PORTUGAL S/N QUADRA L 22 -SET MARISTA-GOIÂNIA-GO-03112-100	51841	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIÂNIA	06.057.223/0543-44	44.832.407/0001-50	5	R4 ENGENHARIA LTDA	6/1/2023	R$ 1.753.511,89	MÃO DE OBRA
LJ48	RUA SENADOR VERGUEIRO, 428/498, LOJA 1-SANTO ANTONIO-SÃO CAETANO DO SUL-SP-03112-100	25636/25638/49419	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO	06.057.223/0312-12	44.832.407/0001-50	10	R4 ENGENHARIA LTDA	5/4/2023	R$ 1.694.481,97	MÃO DE OBRA
LJ48	RUA SENADOR VERGUEIRO, 428/498, LOJA 1-SANTO ANTONIO-SÃO CAETANO DO SUL-SP-03112-100	25636/25638/49419	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO	06.057.223/0312-12	44.832.407/0001-50	15	R4 ENGENHARIA LTDA	5/5/2023	R$ 1.602.218,05	MÃO DE OBRA
LJ319	AV MISTER HULL Nº 4300-PADRE ANDRADE-FORTALEZA-CE-03112-100	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA	06.057.223/0531-00	15.434.835/0001-27	410	BCP Construções Imobiliaria Ltda	5/4/2023	R$ 1.575.438,69	MÃO DE OBRA
LJ257	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 1000-ÁGUA VERDE-CURITIBA-PR-03112-100	38844	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA	06.057.223/0485-30	21.144.723/0001-34	141	BL&M Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 1.549.862,68	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

LJ300	AV PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA Nº 1277, LOJA 101-ESTADOS-JOÃO PESSOA-PB-03112-100	77782	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO PESSOA	06.057.223/0534-53	20.685.221/0001-58	96	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	6/2/2023	R$ 1.546.487,81	MÃO DE OBRA
LJ274	RUA GARCIA LORCA Nº 301-PAULICEIA-SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP-03112-100	33787/37044/37045/62067	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO	06.057.223/0504-38	21.144.723/0001-34	133	BL&M Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 1.517.755,40	MÃO DE OBRA
LJ259	AV MARECHA HUMBERTO DE ALENCAR C BRANCO Nº 230 - CRISTO REI-CURITIBA-PR-03112-100	36745	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA	06.057.223/0488-83	21.144.723/0001-34	140	BL&M Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 1.451.232,45	MÃO DE OBRA
LJ39	AV. RUY RODRIGUES, Nº 1.400-AMOREIRAS-CAMPINAS-SP-03112-100	126394	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS	06.057.223/0316-46	21.144.723/0001-34	139	BL&M Engenharia Ltda	5/4/2023	R$ 1.439.779,70	MÃO DE OBRA
LJ300	AV PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA Nº 1277, LOJA 101-ESTADOS-JOÃO PESSOA-PB-03112-100	77782	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO PESSOA	06.057.223/0534-53	20.685.221/0001-58	90	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	6/1/2023	R$ 1.414.270,96	MÃO DE OBRA
LJ257	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 1000-ÁGUA VERDE-CURITIBA-PR-03112-100	38844	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA	06.057.223/0485-30	21.144.723/0001-34	124	BL&M Engenharia Ltda	6/1/2023	R$ 1.394.658,82	MÃO DE OBRA
LJ266	AV PRESIDENTE KENNEDY, Nº 429-CENTRO-SÃO GONÇALO-RJ-03112-100	53546	Cartório do 4° Ofício de São Gonçalo	06.057.223/0497-74	16.539.754/0001-54	1848	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/1/2023	R$ 1.390.562,71	MÃO DE OBRA
LJ268	AV MARIA LACERDA MONTENEGRO, Nº 900-NOVA PARNAMIRIM-PARNAMIRIM-RN-03112-100	51682	1º OFICIO DE PARNAMIRIM	06.057.223/0495-02	14.566.398/0001-32	259	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda	5/5/2023	R$ 1.388.568,17	MÃO DE OBRA
LJ274	RUA GARCIA LORCA Nº 301-PAULICEIA-SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP-03112-100	33787/37044/37045/62067	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO	06.057.223/0504-38	21.144.723/0001-34	143	BL&M Engenharia Ltda	5/5/2023	R$ 1.352.654,19	MÃO DE OBRA
LJ288	AV ADELIA FRANCO Nº 3735-INÁIO BARBOSA-ARACAJÚ-SE-03112-100	91	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARACAJU	06.057.223/0518-33	45.616.704/0001-21	2	AS ARA III CONSTRUÇÕES SPE LTDA	6/2/2023	R$ 1.304.598,40	MÃO DE OBRA
LJ305	AV PREFEITO SEVERINO CABRAL Nº 1339 LOJA 1-MIRANTE-PARAÍBA-PB-03112-100	19435	1º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DE CAMPINA GRANDE	06.057.223/0487-00	20.685.221/0001-58	107	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	9/5/2023	R$ 1.297.426,28	MÃO DE OBRA
LJ269	AV SARG GERALDO SANTA'ANA, Nº 1491-JARDIM TAQUARAL-SÃO PAULO-SP-03112-100	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	06.057.223/0499-36	16.539.754/0001-54	1844	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/1/2023	R$ 1.293.922,16	MÃO DE OBRA
LJ52	QNM 11, LOTE 06, MEZANINO, LOJAS 1 A 10, PARTE 1-CEILÂNDIA-CEILÂNDIA-DF-03112-100	30479	6º RI Fortaleza	06.057.223/0320-22	16.539.754/0001-54	1847	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/1/2023	R$ 1.237.531,27	MÃO DE OBRA
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	06.057.223/0498-55	23.057.460/0001-51	5	SUKCES Construções Ltda	5/4/2023	R$ 1.231.940,38	MÃO DE OBRA
LJ316	AV VICENTE DE CARVALHO Nº 00909 LOJA 102 -VICENTE DE CARVALHO-RIO DE JANEIRO-RJ-03112-100	224973	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO	06.057.223/0549-30	16.539.754/0001-54	1869-001	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/2/2023	R$ 1.172.467,76	MÃO DE OBRA
LJ305	AV PREFEITO SEVERINO CABRAL Nº 1339 LOJA 1-MIRANTE-PARAÍBA-PB-03112-100	19435	1º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DE CAMPINA GRANDE	06.057.223/0487-00	20.685.221/0001-58	106	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	5/5/2023	R$ 1.142.870,42	MÃO DE OBRA
LJ305	AV PREFEITO SEVERINO CABRAL Nº 1339 LOJA 1-MIRANTE-PARAÍBA-PB-03112-100	19435	1º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DE CAMPINA GRANDE	06.057.223/0487-00	20.685.221/0001-58	91	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	6/1/2023	R$ 1.080.613,21	MÃO DE OBRA
LJ266	AV PRESIDENTE KENNEDY, Nº 429-CENTRO-SÃO GONÇALO-RJ-03112-100	53546	Cartório do 4° Ofício de São Gonçalo	06.057.223/0497-74	16.539.754/0001-54	2023	RMP Construções e Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 1.013.974,22	MÃO DE OBRA
LJ262	AV ENGENHEIRO DOMINGOS FERREIRA Nº 1818-BOA VIAGEM-RECIFE-PE-03112-100	15788	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE	06.057.223/0491-89	14.566.398/0001-32	260	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda	5/5/2023	R$ 1.008.516,05	MÃO DE OBRA
LJ257	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 1000-ÁGUA VERDE-CURITIBA-PR-03112-100	38844	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA	06.057.223/0485-30	21.144.723/0001-34	146	BL&M Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 1.006.529,55	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

LJ318	AV SENADOR FERNANDES TAVORA Nº 45 -JOQUEI CLUBE-FORTALEZA-CE-03112-100	47037/51477/56444	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA	06.057.223/0530-20	42.896.595/0001-55	13	BCPM Construções Imob Ltda	6/2/2023	R$ 959.326,33	MÃO DE OBRA
LJ274	RUA GARCIA LORCA Nº 301-PAULICEIA-SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP-03112-100	33787/37044/37045/62067	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO	06.057.223/0504-38	21.144.723/0001-34	149	BL&M Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 958.674,93	MÃO DE OBRA
LJ304	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 501-SÃO CRISTOVÃO-TERESINA-PI-03112-100	96880	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA	06.057.223/0538-87	42.896.595/0001-55	22	BCPM Construções Imob Ltda	5/5/2023	R$ 921.944,01	MÃO DE OBRA
LJ259	AV MARECHA HUMBERTO DE ALENCAR C BRANCO Nº 230 - CRISTO REI-CURITIBA-PR-03112-100	36745	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA	06.057.223/0488-83	21.144.723/0001-34	145	BL&M Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 861.785,83	MÃO DE OBRA
LJ274	RUA GARCIA LORCA Nº 301-PAULICEIA-SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP-03112-100	33787/37044/37045/62067	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO	06.057.223/0504-38	21.144.723/0001-34	128	BL&M Engenharia Ltda	6/1/2023	R$ 824.066,99	MÃO DE OBRA
LJ296	SMAS LOJA 02 CONJ 05 PAVMTO01 TRECHO 03-ZONA INDUSTRIAL GUARA - BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º Ofício de Registro de Imóveis do DF	06.057.223/0526-43	16.539.754/0001-54	1845	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/1/2023	R$ 779.643,06	MÃO DE OBRA
LJ304	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 501-SÃO CRISTOVÃO-TERESINA-PI-03112-100	96880	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA	06.057.223/0538-87	42.896.595/0001-55	19	BCPM Construções Imob Ltda	5/4/2023	R$ 738.374,45	MÃO DE OBRA
LJ267	AV JORGE ZARUR Nº 100-JARDIM AQUARIUS-SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP-03112-100	243862	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	06.057.223/0498-55	23.057.460/0001-51	7	SUKCES Construções Ltda	9/5/2023	R$ 702.545,14	MÃO DE OBRA
LJ285	AV NSRA DO Ó Nº 1759-LIMÃO-SÃO PAULO-SP-03112-100	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	06.057.223/0516-71	21.144.723/0001-34	147	BL&M Engenharia Ltda	9/5/2023	R$ 688.203,22	MÃO DE OBRA
LJ306	Q QS 3 RUA 420 S/N LOTE 4 AREAL-ÁGUAS CLARAS-BRASÍLIA-DF-03112-100	110458	1º RI DF	06.057.223/0533-72	16.539.754/0001-54	1849	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/1/2023	R$ 680.152,33	MÃO DE OBRA
LJ303	R MARIA CINTO BIAGGI Nº 164 -JARDIM SANTA ROSÁLIA -SOROCABA-SP-03112-100	105034	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA	06.057.223/0537-04	07.265.470/0001-26	356	SUCCESPAR Construções EIRELI	6/2/2023	R$ 659.052,26	MÃO DE OBRA
LJ319	AV MISTER HULL Nº 4300-PADRE ANDRADE-FORTALEZA-CE-03112-100	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA	06.057.223/0531-00	15.434.835/0001-27	405	BCP Construções Imobiliaria Ltda	6/2/2023	R$ 651.396,39	MÃO DE OBRA
LJ304	AV PRESIDENTE KENNEDY Nº 501-SÃO CRISTOVÃO-TERESINA-PI-03112-100	96880	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA	06.057.223/0538-87	42.896.595/0001-55	14	BCPM Construções Imob Ltda	6/2/2023	R$ 650.509,72	MÃO DE OBRA
LJ47	AV. GODOFREDO MACIEL, Nº 86-PARANGABA-FORTALEZA-CE-03112-100	11703	6º RI Fortaleza	06.057.223/0221-40	42.896.595/0001-55	11	BCPM Construções Imob Ltda	6/1/2023	R$ 620.545,95	MÃO DE OBRA
LJ27	AV. WASHINGTON SOARES, Nº 5.657-EDSON QUEIROZ-FORTALEZA-CE-03112-100	59527/53776/22513	1º RI Fortaleza	06.057.223/0222-21	15.434.835/0001-27	400	BCP Construções Imobiliaria Ltda	6/1/2023	R$ 472.679,55	MÃO DE OBRA
LJ51	SAI SUL, S/Nº, TRECHO 12, LOTE 105, LOJA 1-ZONA INDUSTRIAL-BRASÍLIA-DF-03112-100	33528	4º RI DF	06.057.223/0318-08	16.539.754/0001-54	1850	RMP Construções e Engenharia Ltda	6/1/2023	R$ 213.623,04	MÃO DE OBRA

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

ANEXO III
FORMA DE UTILIZAÇÃO E PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA EMISSÃO A SER DESTINADA PARA CADA UM DOS EMPREENDIMENTOS DESTINAÇÃO E DOS EMPREENDIMENTOS REEMBOLSO

EMPREENDIMENTOS DESTINAÇÃO

Denominação	Matrícula	Custo Estimado Total do Investimento	Recursos Despendidos Até o Momento	Recursos decorrentes do CRI a serem aportados no Empreendimento	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Imobiliário elegível
LJ260	116465 / 116466	R$29.271.145,46	N/A	N/A	2,73%
LJ309	25501	R$22.079.954,40	N/A	N/A	2,06%
LJ272	33499	R$ 13.543.721,80	N/A	N/A	1,26%
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	R$ 12.785.632,48	N/A	N/A	1,19%
LJ302	86912	R$ 12.438.094,13	N/A	N/A	1,16%
LJ286	102689	R$ 11.424.095,16	N/A	N/A	1,07%
LJ289	126757	R$ 11.054.705,49	N/A	N/A	1,03%
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	R$ 10.655.699,07	N/A	N/A	1,00%
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	R$ 10.100.127,01	N/A	N/A	0,94%
LJ301	142319/125973/142320/70971	R$ 9.744.637,56	N/A	N/A	0,91%
LJ18	451812	R$ 9.700.165,28	N/A	N/A	0,91%
LJ18	451812	R$ 9.613.328,32	N/A	N/A	0,90%
LJ303	105034	R$ 9.033.707,96	N/A	N/A	0,84%
LJ278	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	R$ 8.968.243,19	N/A	N/A	0,84%
LJ308	5292	R$ 8.962.626,40	N/A	N/A	0,84%

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	R$ 8.929.279,33	N/A	N/A	0,83%
LJ256	88684	R$ 8.339.733,11	N/A	N/A	0,78%
LJ302	86912	R$ 8.315.053,57	N/A	N/A	0,78%
LJ59	187221	R$ 8.234.605,37	N/A	N/A	0,77%
LJ262	15788	R$ 8.200.233,35	N/A	N/A	0,77%
LJ286	102689	R$ 8.189.453,14	N/A	N/A	0,76%
LJ261	82035/82036/89606	R$ 8.099.210,00	N/A	N/A	0,76%
LJ39	126394	R$ 8.070.271,55	N/A	N/A	0,75%
LJ39	126394	R$ 7.888.439,89	N/A	N/A	0,74%
LJ272	33499	R$ 7.871.469,71	N/A	N/A	0,74%
LJ288	91	R$ 7.807.881,37	N/A	N/A	0,73%
LJ286	102689	R$ 7.788.853,47	N/A	N/A	0,73%
LJ286	102689	R$ 7.512.686,11	N/A	N/A	0,70%
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	R$ 7.509.519,74	N/A	N/A	0,70%
LJ290	119020	R$ 7.366.728,02	N/A	N/A	0,69%
LJ317	2280/2407/12051/75764	R$ 7.224.827,97	N/A	N/A	0,67%
LJ308	5292	R$ 7.207.690,61	N/A	N/A	0,67%
LJ276	112936/112936	R$ 7.168.891,50	N/A	N/A	0,67%
LJ268	51682	R$ 7.137.961,75	N/A	N/A	0,67%
LJ262	15788	R$ 7.051.374,82	N/A	N/A	0,66%
LJ301	142319/125973/142320/70971	R$ 7.004.675,27	N/A	N/A	0,65%
LJ306	110458	R$ 6.978.334,18	N/A	N/A	0,65%
LJ276	112936/112936	R$ 6.968.931,96	N/A	N/A	0,65%
LJ18	451812	R$ 6.814.255,87	N/A	N/A	0,64%

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

LJ313	45921	R$ 6.648.691,91	N/A	N/A	0,62%
LJ273	170525/170526/170527/170528	R$ 6.462.267,27	N/A	N/A	0,60%
LJ39	126394	R$ 6.377.346,65	N/A	N/A	0,60%
LJ302	87022/86912	R$ 6.330.647,28	N/A	N/A	0,59%
LJ176	98661	R$ 6.228.862,86	N/A	N/A	0,58%
LJ321	62124	R$ 6.217.414,18	N/A	N/A	0,58%
LJ303	105034	R$ 6.160.781,62	N/A	N/A	0,58%
LJ263	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	R$ 6.148.251,26	N/A	N/A	0,57%
LJ48	25636/25638/49419	R$ 6.030.512,47	N/A	N/A	0,56%
LJ259	36745	R$ 5.973.636,10	N/A	N/A	0,56%
LJ290	119020	R$ 5.938.491,46	N/A	N/A	0,55%
LJ18	451812	R$ 5.934.720,14	N/A	N/A	0,55%
LJ302	87022/86912	R$ 5.927.010,13	N/A	N/A	0,55%
LJ273	170525/170526/170527/170528	R$ 5.847.080,66	N/A	N/A	0,55%
LJ276	112936/112936	R$ 5.808.043,80	N/A	N/A	0,54%
LJ267	243862	R$ 5.722.655,78	N/A	N/A	0,53%
LJ279	112957	R$ 5.562.952,76	N/A	N/A	0,52%
LJ272	33499	R$ 5.515.249,87	N/A	N/A	0,52%
LJ272	33499	R$ 5.492.872,14	N/A	N/A	0,51%
LJ276	112936/112936	R$ 5.478.582,28	N/A	N/A	0,51%
LJ308	5292	R$ 5.471.189,47	N/A	N/A	0,51%
LJ18	451812	R$ 5.462.420,35	N/A	N/A	0,51%
LJ296	110458	R$ 5.451.366,17	N/A	N/A	0,51%
LJ283	53771	R$ 5.417.698,44	N/A	N/A	0,51%

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

LJ18	451812	R$ 5.406.842,73	N/A	N/A	0,50%
LJ318	47037/51477/56444	R$ 5.394.415,41	N/A	N/A	0,50%
LJ320	98661	R$ 5.321.142,64	N/A	N/A	0,50%
LJ261	82035/82036/89606	R$ 5.297.438,41	N/A	N/A	0,49%
LJ39	126394	R$ 5.236.918,62	N/A	N/A	0,49%
LJ296	110458	R$ 5.186.037,49	N/A	N/A	0,48%
LJ301	142319/125973/142320/70971	R$ 5.179.506,74	N/A	N/A	0,48%
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	R$ 5.148.054,75	N/A	N/A	0,48%
LJ267	243862	R$ 5.144.759,04	N/A	N/A	0,48%
LJ301	142319/125973/142320/70971	R$ 5.140.881,59	N/A	N/A	0,48%
LJ263	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	R$ 5.105.650,80	N/A	N/A	0,48%
LJ267	243862	R$ 5.083.590,33	N/A	N/A	0,47%
LJ291	32047	R$ 5.049.971,21	N/A	N/A	0,47%
LJ279	112957	R$ 5.020.037,12	N/A	N/A	0,47%
LJ288	91	R$ 4.973.097,49	N/A	N/A	0,46%
LJ52	30479	R$ 4.906.188,30	N/A	N/A	0,46%
LJ272	33499	R$ 4.851.541,06	N/A	N/A	0,45%
LJ52	30479	R$ 4.851.158,76	N/A	N/A	0,45%
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	R$ 4.837.398,10	N/A	N/A	0,45%
LJ308	5292	R$ 4.820.429,82	N/A	N/A	0,45%
LJ263	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	R$ 4.818.384,39	N/A	N/A	0,45%
LJ308	5292	R$ 4.746.068,18	N/A	N/A	0,44%
LJ316	224973	R$ 4.737.706,76	N/A	N/A	0,44%
LJ273	170525/170526/170527/170528	R$ 4.729.740,95	N/A	N/A	0,44%

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

LJ303	105034	R$ 4.716.181,71	N/A	N/A	0,44%
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	R$ 4.693.972,96	N/A	N/A	0,44%
LJ266	53546	R$ 4.684.489,16	N/A	N/A	0,44%
LJ261	82035/82036/89606	R$ 4.651.346,15	N/A	N/A	0,43%
LJ269	3552/50023/50024/60284	R$ 4.610.712,16	N/A	N/A	0,43%
LJ51	33528	R$ 4.601.594,43	N/A	N/A	0,43%
LJ310	51841	R$ 4.597.494,31	N/A	N/A	0,43%
LJ306	110458	R$ 4.562.281,53	N/A	N/A	0,43%
LJ286	102689	R$ 4.491.814,03	N/A	N/A	0,42%
LJ276	112936/112936	R$ 4.478.906,16	N/A	N/A	0,42%
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	R$ 4.470.538,09	N/A	N/A	0,42%
LJ279	112957	R$ 4.446.863,94	N/A	N/A	0,42%
LJ278	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	R$ 4.412.795,43	N/A	N/A	0,41%
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	R$ 4.349.489,45	N/A	N/A	0,41%
LJ302	87022/86912	R$ 4.346.544,06	N/A	N/A	0,41%
LJ292	24882	R$ 4.343.764,30	N/A	N/A	0,41%
LJ285	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	R$ 4.268.266,02	N/A	N/A	0,40%
LJ287	2163	R$ 4.206.532,01	N/A	N/A	0,39%
LJ261	82035/82036/89606	R$ 4.189.491,11	N/A	N/A	0,39%
LJ321	62124	R$ 4.166.108,56	N/A	N/A	0,39%
LJ320	98661	R$ 4.143.582,16	N/A	N/A	0,39%
LJ51	33528	R$ 4.119.182,56	N/A	N/A	0,38%
LJ269	3552/50023/50024/60284	R$ 4.078.486,09	N/A	N/A	0,38%
LJ256	88684	R$ 4.073.259,26	N/A	N/A	0,38%

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

LJ279	112957	R$ 4.062.206,69	N/A	N/A	0,38%
LJ306	110458	R$ 4.058.689,01	N/A	N/A	0,38%
LJ261	82035/82036/89606	R$ 4.057.667,55	N/A	N/A	0,38%
LJ271	80059	R$ 4.026.130,78	N/A	N/A	0,38%
LJ321	62124	R$ 3.991.978,30	N/A	N/A	0,37%
LJ313	45921	R$ 3.964.498,53	N/A	N/A	0,37%
LJ320	98661	R$ 3.950.267,26	N/A	N/A	0,37%
LJ285	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	R$ 3.943.186,68	N/A	N/A	0,37%
LJ257	38844	R$ 3.927.703,94	N/A	N/A	0,37%
LJ261	82035/82036/89606	R$ 3.926.450,02	N/A	N/A	0,37%
LJ256	88684	R$ 3.922.005,84	N/A	N/A	0,37%
LJ258	125818	R$ 3.910.775,68	N/A	N/A	0,37%
LJ51	33528	R$ 3.817.703,37	N/A	N/A	0,36%
LJ319	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	R$ 3.815.585,28	N/A	N/A	0,36%
LJ48	25636/25638/49419	R$ 3.770.499,75	N/A	N/A	0,35%
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	R$ 3.755.546,02	N/A	N/A	0,35%
LJ258	125818	R$ 3.656.080,00	N/A	N/A	0,34%
LJ286	102689	R$ 3.645.134,37	N/A	N/A	0,34%
LJ308	5292	R$ 3.635.585,33	N/A	N/A	0,34%
LJ318	47037/51477/56444	R$ 3.621.298,14	N/A	N/A	0,34%
LJ310	51841	R$ 3.599.742,84	N/A	N/A	0,34%
LJ301	142319/125973/142320/70971	R$ 3.570.197,89	N/A	N/A	0,33%
LJ321	62124	R$ 3.530.434,03	N/A	N/A	0,33%
LJ48	25636/25638/49419	R$ 3.452.262,66	N/A	N/A	0,32%

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

LJ273	170525/170526/170527/170528	R$ 3.419.256,39	N/A	N/A	0,32%
LJ296	110458	R$ 3.347.484,43	N/A	N/A	0,31%
LJ296	110458	R$ 3.326.676,63	N/A	N/A	0,31%
LJ285	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	R$ 3.308.403,44	N/A	N/A	0,31%
LJ273	170525/170526/170527/170528	R$ 3.242.339,85	N/A	N/A	0,30%
LJ320	98661	R$ 3.191.193,69	N/A	N/A	0,30%
LJ52	30479	R$ 3.124.239,74	N/A	N/A	0,29%
LJ269	3552/50023/50024/60284	R$ 3.073.985,03	N/A	N/A	0,29%
LJ266	53546	R$ 3.043.881,37	N/A	N/A	0,28%
LJ51	33528	R$ 3.018.300,63	N/A	N/A	0,28%
LJ306	110458	R$ 3.011.473,61	N/A	N/A	0,28%
LJ321	62124	R$ 2.982.349,00	N/A	N/A	0,28%
LJ300	77782	R$ 2.978.872,32	N/A	N/A	0,28%
LJ296	110458	R$ 2.948.028,01	N/A	N/A	0,28%
LJ269	3552/50023/50024/60284	R$ 2.894.157,14	N/A	N/A	0,27%
LJ266	53546	R$ 2.844.245,11	N/A	N/A	0,27%
LJ259	36745	R$ 2.819.060,42	N/A	N/A	0,26%
LJ310	51841	R$ 2.752.141,72	N/A	N/A	0,26%
LJ305	19435	R$ 2.729.591,68	N/A	N/A	0,25%
LJ256	88684	R$ 2.702.303,99	N/A	N/A	0,25%
LJ313	45921	R$ 2.617.353,86	N/A	N/A	0,24%
LJ278	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	R$ 2.459.370,26	N/A	N/A	0,23%
LJ269	3552/50023/50024/60284	R$ 2.455.233,63	N/A	N/A	0,23%
LJ290	119020	R$ 2.368.890,77	N/A	N/A	0,22%

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

LJ300	77782	R$ 2.339.365,27	N/A	N/A	0,22%
LJ304	96880	R$ 2.331.538,80	N/A	N/A	0,22%
LJ316	224973	R$ 2.330.864,79	N/A	N/A	0,22%
LJ267	243862	R$ 2.313.035,37	N/A	N/A	0,22%
LJ319	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	R$ 2.302.733,47	N/A	N/A	0,22%
LJ52	30479	R$ 2.280.849,34	N/A	N/A	0,21%
LJ262	15788	R$ 2.270.988,74	N/A	N/A	0,21%
LJ313	45921	R$ 2.233.330,92	N/A	N/A	0,21%
LJ288	91	R$ 2.194.724,05	N/A	N/A	0,20%
LJ279	112957	R$ 2.166.798,83	N/A	N/A	0,20%
LJ51	33528	R$ 2.161.711,57	N/A	N/A	0,20%
LJ316	224973	R$ 2.088.301,19	N/A	N/A	0,20%
LJ303	105034	R$ 2.072.380,27	N/A	N/A	0,19%
LJ321	62124	R$ 2.062.885,91	N/A	N/A	0,19%
LJ310	51841	R$ 2.004.479,62	N/A	N/A	0,19%
LJ318	47037/51477/56444	R$ 1.977.099,52	N/A	N/A	0,18%
LJ268	51682	R$ 1.954.830,39	N/A	N/A	0,18%
LJ263	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	R$ 1.948.305,59	N/A	N/A	0,18%
LJ259	36745	R$ 1.914.675,68	N/A	N/A	0,18%
LJ258	125818	R$ 1.911.617,07	N/A	N/A	0,18%
LJ51	33528	R$ 1.904.776,01	N/A	N/A	0,18%
LJ300	77782	R$ 1.855.799,95	N/A	N/A	0,17%
LJ268	51682	R$ 1.848.271,49	N/A	N/A	0,17%
LJ257	38844	R$ 1.843.160,88	N/A	N/A	0,17%

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

LJ274	33787/37044/37045/62067	R$ 1.839.391,99	N/A	N/A	0,17%
LJ313	45921	R$ 1.818.666,75	N/A	N/A	0,17%
LJ285	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	R$ 1.813.202,52	N/A	N/A	0,17%
LJ308	5292	R$ 1.785.515,84	N/A	N/A	0,17%
LJ256	88684	R$ 1.768.798,04	N/A	N/A	0,17%
LJ305	19435	R$ 1.754.822,23	N/A	N/A	0,16%
LJ310	51841	R$ 1.753.511,89	N/A	N/A	0,16%
LJ48	25636/25638/49419	R$ 1.694.481,97	N/A	N/A	0,16%
LJ48	25636/25638/49419	R$ 1.602.218,05	N/A	N/A	0,15%
LJ319	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	R$ 1.575.438,69	N/A	N/A	0,15%
LJ257	38844	R$ 1.549.862,68	N/A	N/A	0,14%
LJ300	77782	R$ 1.546.487,81	N/A	N/A	0,14%
LJ274	33787/37044/37045/62067	R$ 1.517.755,40	N/A	N/A	0,14%
LJ259	36745	R$ 1.451.232,45	N/A	N/A	0,14%
LJ39	126394	R$ 1.439.779,70	N/A	N/A	0,13%
LJ300	77782	R$ 1.414.270,96	N/A	N/A	0,13%
LJ257	38844	R$ 1.394.658,82	N/A	N/A	0,13%
LJ266	53546	R$ 1.390.562,71	N/A	N/A	0,13%
LJ268	51682	R$ 1.388.568,17	N/A	N/A	0,13%
LJ274	33787/37044/37045/62067	R$ 1.352.654,19	N/A	N/A	0,13%
LJ288	91	R$ 1.304.598,40	N/A	N/A	0,12%
LJ305	19435	R$ 1.297.426,28	N/A	N/A	0,12%
LJ269	3552/50023/50024/60284	R$ 1.293.922,16	N/A	N/A	0,12%
LJ52	30479	R$ 1.237.531,27	N/A	N/A	0,12%

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

LJ267	243862	R$ 1.231.940,38	N/A	N/A	0,12%
LJ316	224973	R$ 1.172.467,76	N/A	N/A	0,11%
LJ305	19435	R$ 1.142.870,42	N/A	N/A	0,11%
LJ305	19435	R$ 1.080.613,21	N/A	N/A	0,10%
LJ266	53546	R$ 1.013.974,22	N/A	N/A	0,09%
LJ262	15788	R$ 1.008.516,05	N/A	N/A	0,09%
LJ257	38844	R$ 1.006.529,55	N/A	N/A	0,09%
LJ318	47037/51477/56444	R$ 959.326,33	N/A	N/A	0,09%
LJ274	33787/37044/37045/62067	R$ 958.674,93	N/A	N/A	0,09%
LJ304	96880	R$ 921.944,01	N/A	N/A	0,09%
LJ259	36745	R$ 861.785,83	N/A	N/A	0,08%
LJ274	33787/37044/37045/62067	R$ 824.066,99	N/A	N/A	0,08%
LJ296	110458	R$ 779.643,06	N/A	N/A	0,07%
LJ304	96880	R$ 738.374,45	N/A	N/A	0,07%
LJ267	243862	R$ 702.545,14	N/A	N/A	0,07%
LJ285	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	R$ 688.203,22	N/A	N/A	0,06%
LJ306	110458	R$ 680.152,33	N/A	N/A	0,06%
LJ303	105034	R$ 659.052,26	N/A	N/A	0,06%
LJ319	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	R$ 651.396,39	N/A	N/A	0,06%
LJ304	96880	R$ 650.509,72	N/A	N/A	0,06%
LJ47	11703	R$ 620.545,95	N/A	N/A	0,06%
LJ27	59527/53776/22513	R$ 472.679,55	N/A	N/A	0,04%
LJ51	33528	R$ 213.623,04	N/A	N/A	0,02%
LJ312	100336	R$ 12.314.853,12	N/A	N/A	1,15%

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

LJ301	142319/125973/142320/70971	R$ 9.930.447,05	N/A	N/A	0,93%
LJ289	126757	R$ 9.274.475,73	N/A	N/A	0,87%
LJ18	451812	R$ 9.218.349,17	N/A	N/A	0,86%
LJ263	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	R$ 8.892.526,48	N/A	N/A	0,83%
LJ258	125818	R$ 8.364.414,05	N/A	N/A	0,78%
LJ262	15788	R$ 8.013.018,37	N/A	N/A	0,75%

(*) As porcentagens foram calculadas com base no valor total da emissão dos CRI.

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

ANEXO IV

CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DA EMISSÃO AOS EMPREENDIMENTOS DESTINAÇÃO

A Emissora estima que os recursos captados por meio da emissão das Debêntures para destinação aos Empreendimentos Destinação serão utilizados de acordo com o seguinte cronograma.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ABAIXO NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA EMISSORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS AQUI INDICADOS.

TOTAL DE RECURSOS DOS CRI DA EMISSÃO A SEREM ALOCADOS (DESTINADOS) AOS EMPREENDIMENTOS DESTINAÇÃO EM CADA SEMESTRE (R$)

Ano / Semestre	**1º Semestre Fiscal (R$)**	**2º Semestre Fiscal (R$)**	**Total (R$)**
2023	R$550.067,41	R$550.067,41	R$1.110.134,82
2024	R$550.067,41	R$550.067,41	R$1.110.134,82
2025	R$550.067,41	R$550.067,41	R$1.110.134,82
2026	R$550.067,41	R$550.067,41	R$1.110.134,82
2027	R$550.067,41	R$550.067,41	R$1.110.134,82
2028	R$550.067,41	R$550.067,46	R$1.110.134,87
Total (R$)	**R$66.008.08,97**		

DIVISÃO DO TOTAL DOS RECURSOS DA EMISSÃO

Total	**Empreendimentos Destinação**	**Empreendimentos Reembolso**
R$ 1.070.846.000,00	R$ 66.008.08,97	R$ 1.064.245.191,03
100%	99,38%	0,62%

O cronograma acima é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer dos documentos da Operação; e **(ii)** não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI.

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

ANEXO V
MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

Período: [•]/[•]/[•] até [•]/[•]/[•]

[1ª/2ª/3º/4°] Comprovação

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, n° 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá, CEP 22775-005, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob n° 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.002.7290-9, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Devedora"), em cumprimento ao disposto no "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", celebrado em 27 de junho de 2023 entre a Devedora e a True Securitizadora S.A., na qualidade de Debenturista ("Escritura de Emissão"), DECLARA que os recursos recebidos em virtude das Debêntures foram utilizados, no último semestre, para a finalidade prevista na Cláusula 3.6 da Escritura de Emissão, conforme descrito no anexo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes que acompanham o presente relatório.

Em resumo:

Nome do Empreendimento	**Valor Total aplicado no Empreendimento no semestre**	**% do Lastro Utilizado no semestre**
Total utilizado no semestre	[•]	[•]
Total comprovado até a presente data (incluindo semestres anteriores)	R$[•]	[•]
Total a ser comprovado	R$[•]	[•]

Acompanham a presente declaração os Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos, nos termos do anexo.

A Devedora 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 Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

Termos em maiúsculo empregados e que não estejam de outra forma definidos nesta declaração terão os mesmos significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

ANEXO VI
DESPESAS *FLAT*

Despesas Iniciais	Periodicidade	Titular	Valor Bruto (R$)	Valor Liquido (R$)	Valor do Gross-Up	% valor da emissão	% do Valor Unitário
Fee da Securitizadora	Flat	True	45.019,70	40.000,00	5.019,70	0,004204%	0,004204%
Administração do CRI	Flat	True	5.064,72	4.500,00	564,72	0,000473%	0,000473%
Pesquisa Reputacional	Flat	True	74,50	74,50	0,00	0,000007%	0,000007%
Comissão de Coordenação e Estruturação	Flat	IBBA	2.370.439,39	2.141.691,99	228.747,40	0,221361%	0,221361%
Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição²	Flat	IBBA	18.421.578,31	16.643.896,00	1.777.682,31	1,720283%	1,720283%
Escriturador e liquidante	Flat	Itau	1.080,47	960,00	120,47	0,000101%	0,000101%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	B3	243.795,34	243.795,34	0,00	0,022767%	0,022767%
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	B3	9.102,19	9.102,19	0,00	0,000850%	0,000850%
Taxa de Liquidação Financeira	Flat	B3	214,90	214,90	0,00	0,000020%	0,000020%
Taxa de registro de ofertas públicas	Flat	Anbima	44.729,24	44.729,24	0,00	0,004177%	0,004177%
Taxa para registro da base de dados de CRI's	Flat	Anbima	2.979,00	2.979,00	0,00	0,000278%	0,000278%
Custódia da CCI	Flat	OT	5.691,52	5.000,00	691,52	0,000531%	0,000531%
Implantação e Registro de CCIs	Flat	OT	3.414,91	3.000,00	414,91	0,000319%	0,000319%
Implantação Agente Fiduciário	Flat	Vortx	9.561,37	8.000,00	1.561,37	0,000893%	0,000893%
Agente Fiduciário	Flat	Vortx	16.732,40	14.000,00	2.732,40	0,001563%	0,001563%
Auditoria do P.S	Flat	Agente Contratado	2.025,89	1.800,00	225,89	0,000189%	0,000189%
Contabilidade do P.S	Flat	Agente Contratado	236,35	210,00	26,35	0,000022%	0,000022%
Auditores Indepedentes	Flat	Agente Contratado	1.452.128,28	1.452.128,28	0,00	0,135606%	0,135606%
Agencia de Rating	Flat	Agente Contratado	310.526,32	295.000,00	15.526,32	0,028998%	0,028998%
Advogados Externos	Flat	Agente Contratado	330.578,51	300.000,00	30.578,51	0,030871%	0,030871%
Taxa de fiscalização CVM 1ª Série	Flat	CVM	375.000,00	375.000,00	0,00	0,035019%	0,035019%
Comissão de Sucesso	Flat	IBBA	6.534.078,75	6.534.078,75	0,00	0,610179%	0,610179%
Prêmio de Garantia Firme	Flat	IBBA	1.245.157,71	1.245.157,71	0,00	0,116278%	0,116278%
Total			**31.429.209,76**	**29.365.317,90**	**2.063.891,86**	**2,9349888%**	**2,934989%**

Despesas Recorrentes	Periodicidade	Titular	Valor Bruto (R$)	Valor Liquido (R$)	Valor do Gross-Up	% valor da emissão	% do Valor Unitário
Custódia da CCI (B3)	Mensal	B3	8.138,43	8.138,43	0,00	0,000760%	0,000760%
Administração do CRI	Mensal	True	5.064,72	4.500,00	564,72	0,000473%	0,000473%
Escriturador e liquidante	Mensal	Itau	1.080,47	960,00	120,47	0,000101%	0,000101%

DocuSign Envelope ID: 3D2835BF-2AEA-488F-9D19-B31C62E325B9

Contabilidade do P.S	Mensal	Agente Contratado	236,35	210,00	26,35	0,000022%	0,000022%
Agencia de Rating	Anual	Agente Contratado	89.473,68	85.000,00	4.473,68	0,008355%	0,008355%
Agente Fiduciário	Anual	Vortx	15.495,30	14.000,00	1.495,30	0,001447%	0,001447%
Custódia da CCI	Anual	OT	5.691,52	5.000,00	691,52	0,000531%	0,000531%
Auditoria do P.S	Anual	Agente Contratado	2.025,89	1.800,00	225,89	0,000189%	0,000189%
Total (Anual)			**127.206,36**	**119.608,43**	**7.597,93**	**0,011879%**	**0,011879%**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VII

SÚMULA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FitchRatings

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Atribui Rating 'AAAsf(bra)' à 192ª Emissão de CRIs da True Sec; Risco Assaí

Brazil Mon 24 Jul, 2023 - 12:22 ET

Fitch Ratings - São Paulo - 24 Jul 2023: A Fitch Ratings atribuiu o Rating Nacional de Longo Prazo 'AAAsf(bra)', com Perspectiva Estável, às três séries da 192ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da True Securitizadora S.A. (True Sec). A emissão totaliza BRL1.070.846.000,00, conforme detalhado abaixo:

-- 1ª série de CRIs, no montante de BRL145.721.000,00, com vencimento em 15 de julho de 2026;

-- 2ª série de CRIs, no montante de BRL878.503.000,00, com vencimento em 15 de julho de 2027;

-- 3ª série de CRIs, no montante de BRL46.622.000,00, com vencimento em 17 de julho de 2028.

As séries são lastreadas por debêntures emitidas pela Sendas Distribuidora S.A. (Assaí, Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(bra)'/Perspectiva Estável). Os recursos captados com a emissão serão utilizados para pagamentos e reembolsos de gastos, custos e despesas diretamente ligados à expansão e/ou manutenção de determinados imóveis.

Os ratings refletem a expectativa de pagamento pontual e integral do principal investido, acrescido de remuneração, até o vencimento final legal de cada série.

RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT	RATING	PRIOR

True Securitizadora 2023-1,2,3 (Assai)		
2023-1	Natl LT AAAsf(bra) Rating Outlook Stable New Rating	AAA(EXP)sf(bra Outlook Stable
2023-2	Natl LT AAAsf(bra) Rating Outlook Stable New Rating	AAA(EXP)sf(bra Outlook Stable
2023-3	Natl LT AAAsf(bra) Rating Outlook Stable New Rating	AAA(EXP)sf(bra Outlook Stable

VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS

PRINCIPAIS FUNDAMENTOS DO RATING

Qualidade de Crédito do Devedor Condizente Com a Emissão: O Assaí é o emissor das debêntures que lastreiam a emissão de CRIs. Além da obrigação do pagamento de juros e de amortização das debêntures, a companhia é responsável pelo pagamento de todas as despesas da operação. O rating do Assaí reflete seu forte posicionamento na defensiva e competitiva indústria de varejo de autosserviço, na qual a companhia apresenta elevada escala e capilaridade, além de um histórico que combina robusto crescimento com manutenção de adequada rentabilidade. Para mais informações, consulte o comunicado "Fitch Afirma Rating 'AAA(bra)' do Assaí; Perspectiva Estável", publicado no *website* da agência.

Estrutura Legal: Os CRIs espelham as debêntures; portanto, não há qualquer tipo de descasamento. Nas hipóteses de vencimento antecipado das debêntures, pagamentos em atraso por conta do devedor ou qualquer outro evento que as impacte, a consequência é idêntica para os CRIs. Desta forma, o risco da operação se baseia na qualidade de crédito do Assaí.

Os fundamentos dos ratings listados nas metodologias setoriais aplicáveis, mas não mencionados acima, não são relevantes para esta ação de rating.

SENSIBILIDADE DOS RATINGS

Os ratings da 192ª emissão de CRIs estão atrelados à qualidade de crédito do Assaí, devedor das debêntures que lastreiam a operação.

Fatores Que Podem, Individual ou Coletivamente, Levar a Uma Ação de Rating Positiva/Elevação:

-- Os ratings da emissão foram atribuídos no patamar mais alto da escala nacional da Fitch, e, por este motivo, não podem ser elevados.

Fatores Que Podem, Individual ou Coletivamente, Levar a Uma Ação de Rating Negativa/Rebaixamento:

-- Uma deterioração na qualidade de crédito do Assaí levaria ao rebaixamento dos ratings da emissão em igual proporção.

Desempenho de Ativos Para Transações Vinculadas a Crédito Corporativo Permanece Estável:

A maior parte da carteira de crédito estruturado contempla riscos de crédito corporativo sob estruturas de notas vinculadas a crédito, as quais fornecem menor custo de financiamento e capacidade de atender às diretrizes de investimento em que haja limitação de dívida corporativa. A maioria dos ratings das entidades que representam o risco das notas vinculadas está, atualmente, em Perspectiva Estável, apoiando o desempenho de ativos neutros para *Credit Linked Notes* - CLNs brasileiros. No entanto, a deterioração na qualidade de crédito das emissoras subjacentes pode afetar a performance dos CRIs.

EMISSÃO

A primeira e a terceira séries de CRIs possuem rendimento do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), acrescido de *spread* de 1,00% ao ano e de 1,15% ao ano, respectivamente. Já a segunda série possui remuneração de 11,75% ao ano. Os pagamentos de juros serão semestrais para todas as séries. A primeira e a segunda séries terão amortização em parcela única no vencimento, respectivamente, em julho de 2026 e julho de 2027. A terceira série será amortizada em duas parcelas, em julho de 2027 e na data de vencimento, em julho de 2028.

Os pagamentos serão realizados pelo Assaí na conta do patrimônio separado, domiciliada no Itaú Unibanco S.A. (Itaú Unibanco, Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(bra)'/Perspectiva Estável). Há um intervalo de dois dias úteis entre o recebimento do pagamento das debêntures pela securitizadora e o pagamento dos CRIs. Foi constituída uma reserva de pagamento de despesas, no valor inicial de BRL170 mil, que deverá ser recomposta pelo devedor caso fique abaixo do valor mínimo de BRL100 mil. Todos os custos e despesas da operação ficarão a cargo do Assaí.

RATINGS PÚBLICOS COM VÍNCULO DE CRÉDITO A OUTRAS CLASSIFICAÇÕES

Os ratings da 192ª emissão de CRIs estão vinculados ao risco de crédito do Assaí, devedor das debêntures que lastreiam a emissão.

DATA DO COMITÊ DE RATING RELEVANTE

27 June 2023

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS:

A presente publicação é um relatório de classificação de risco de crédito, para fins de atendimento ao artigo 16 da Resolução CVM nº 9/20.

As informações utilizadas nesta análise são provenientes do Assaí.

A Fitch adota todas as medidas necessárias para que as informações utilizadas na classificação de risco de crédito sejam suficientes e provenientes de fontes confiáveis, incluindo, quando apropriado, fontes de terceiros. No entanto, a Fitch não realiza serviços de auditoria e não pode realizar, em todos os casos, verificação ou confirmação independente das informações recebidas.

Histórico dos Ratings:

Data na qual a classificação em escala nacional foi emitida pela primeira vez: 27 de junho de 2023.

A classificação de risco foi comunicada à entidade avaliada ou a partes a ela relacionadas, e o rating atribuído não foi alterado em virtude desta comunicação.

Os ratings atribuídos pela Fitch são revisados, pelo menos, anualmente.

A Fitch publica a lista de conflitos de interesse reais e potenciais no Anexo X do Formulário de Referência, disponível em www.fitchratings.com/brasil

Para informações sobre possíveis alterações na classificação de risco de crédito veja o item: Sensibilidade dos Ratings.

Conforme a classe de ativo da emissão, a Fitch poderá realizar análise da inadimplência e/ou os fluxos de caixa dos ativos subjacentes. Nestes casos, a agência baseia esta análise na modelagem e avaliação de diferentes cenários de informações recebidas do originador ou de terceiros a este relacionado. Em outros casos, a análise poderá se basear em garantias prestadas por entidades integrantes da emissão avaliada.

A Fitch não realiza processos de diligência dos ativos subjacentes ou a verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros a este relacionado.

Para a avaliação de operações estruturadas, a Fitch recebe informações de terceiros, normalmente, de instituições financeiras, escritórios de contabilidade, empresas de auditoria ou advocacia. As informações podem ser obtidas por meio de prospectos de oferta de transações, emitidos de acordo com a legislação do mercado de valores mobiliários. Além disso, estão baseadas em fatos gerais de domínio público, tais como índices de inflação e taxas de juros.

Para esclarecimentos quanto à diferenciação dos símbolos de produtos estruturados e aqueles destinados aos demais ativos financeiros, consulte "Definições de Ratings" em www.fitchratings.com/brasil.

Informações adicionais estão disponíveis em 'www.fitchratings.com' e em 'www.fitchratings.com/site/brasil'.

A Fitch Ratings Brasil Ltda., ou partes a ela relacionadas, pode ter fornecido outros serviços à entidade classificada no período de 12 meses que antecede esta ação de rating de crédito. A lista de outros serviços prestados às entidades classificadas está disponível em https://www.fitchratings.com/pt/region/brazil/exigencias-regulatorias/outros-servicos. A prestação deste serviço não configura, em nossa opinião, conflito de interesses em face da classificação de risco de crédito.

A Fitch Ratings foi paga para determinar cada rating de crédito listado neste relatório de classificação de risco de crédito pelo devedor ou emissor classificado, por uma parte relacionada que não seja o devedor ou o emissor classificado, pelo patrocinador ("sponsor"), subscritor ("underwriter"), ou o depositante do instrumento, título ou valor mobiliário que está sendo avaliado.

Metodologia Aplicada e Pesquisa Relacionada:

-- Metodologia de Rating de Finanças Estruturadas (1º de março de 2023);

-- Metodologia de Ratings em Escala Nacional (22 de dezembro de 2020).

Outras Metodologias Relevantes:

-- Single- and Multi-Name Credit Linked Notes Rating Criteria (11 de janeiro de 2023);

-- Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria (14 de março de 2023).

FITCH RATINGS ANALYSTS

Cristina Barretto
Analyst
Analista primário
+55 11 3957 3668
cristina.barretto@fitchratings.com
Fitch Ratings Brasil Ltda.
Alameda Santos, nº 700 – 7º andar Edifício Trianon Corporate - Cerqueira César São Paulo, SP SP Cep 01.418-100

Thais Thomasi
Senior Analyst
Analista secundário
+55 11 3957 3688
thais.thomasi@fitchratings.com

Carolina Yaginuma
Director
Presidente do Comitê
+55 11 3957 3658
carolina.yaginuma@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS

Jaqueline Carvalho
Rio de Janeiro
+55 21 4503 2623
jaqueline.carvalho@thefitchgroup.com

Informações adicionais estão disponíveis em www.fitchratings.com

PARTICIPATION STATUS

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

APPLICABLE CRITERIA

Metodologia de Ratings em Escala Nacional (pub. 22 Dec 2020)

Single- and Multi-Name Credit-Linked Notes Rating Criteria (pub. 11 Jan 2023) (including rating assumption sensitivity)

Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas (pub. 01 Mar 2023)

Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria (pub. 14 Mar 2023)

ADDITIONAL DISCLOSURES

Solicitation Status

Endorsement Policy

ENDORSEMENT STATUS

True Securitizadora 2023-1,2,3 (Assai)	-

DISCLAIMER & COPYRIGHT

Todos os ratings de crédito da Fitch estão sujeitos a algumas limitações e termos de isenção de responsabilidade. Por favor, veja no link a seguir essas limitações e termos de isenção de responsabilidade: https://fitchratings.com/understandingcreditratings. Além disso, as definições de cada escala e categoria de rating, incluindo definições referentes à inadimplência, podem ser acessadas em https://www.fitchratings.com/pt/region/brazil, em definições de ratings, na seção de exigências regulatórias. A ESMA e a FCA são obrigadas a publicar as taxas de inadimplência históricas em um repositório central, em conformidade com os artigos 11 (2) do Regulamento (EC) n.º 1060/2009 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de setembro de 2009, bem como de acordo com os termos do Regulamento das Agências de Rating de Crédito (Alterações etc.) (saída da UE), de 2019, respectivamente.
Os ratings públicos, critérios e metodologias publicados estão permanentemente disponíveis neste site. O código de conduta da Fitch e as políticas de confidencialidade, conflitos de interesse; segurança da informação (firewall) de afiliadas, compliance e outras políticas e procedimentos relevantes também estão disponíveis neste site, na

seção "código de conduta". Os interesses relevantes de diretores e acionistas estão disponíveis em https://www.fitchratings.com/site/regulatory. A Fitch pode ter fornecido outro serviço autorizado ou complementar à entidade classificada ou a partes relacionadas. Detalhes sobre serviço autorizado, para o qual o analista principal está baseado em uma empresa da Fitch Ratings (ou uma afiliada a esta) registrada na ESMA ou na FCA, ou serviços complementares podem ser encontrados na página do sumário do emissor, no site da Fitch.

Ao atribuir e manter ratings e ao fazer outros relatórios (incluindo informações sobre projeções), a Fitch conta com informações factuais que recebe de emissores e underwriters e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch realiza uma apuração adequada das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém razoável verificação destas informações de fontes independentes, à medida que estas fontes estejam disponíveis com determinado patamar de segurança, ou em determinada jurisdição. A forma como é conduzida a investigação factual da Fitch e o escopo da verificação de terceiros que a agência obtém poderão variar, dependendo da natureza do título analisado e do seu emissor, das exigências e práticas na jurisdição em que o título analisado é oferecido e vendido e/ou em que o emissor esteja localizado, da disponibilidade e natureza da informação pública envolvida, do acesso à administração do emissor e seus consultores, da disponibilidade de verificações pré-existentes de terceiros, como relatórios de auditoria, cartas de procedimentos acordadas, avaliações, relatórios atuariais, relatórios de engenharia, pareceres legais e outros relatórios fornecidos por terceiros, disponibilidade de fontes independentes e competentes de verificação, com respeito ao título em particular, ou na jurisdição do emissor, em especial, e a diversos outros fatores. Os usuários dos ratings e relatórios da Fitch devem estar cientes de que nem uma investigação factual aprofundada, nem qualquer verificação de terceiros poderá assegurar que todas as informações de que a Fitch dispõe com respeito a um rating ou relatório serão precisas e completas. Em última instância, o emissor e seus consultores são responsáveis pela precisão das informações fornecidas à Fitch e ao mercado ao disponibilizar documentos e outros relatórios. Ao emitir ratings e relatórios, a Fitch é obrigada a confiar no trabalho de especialistas, incluindo auditores independentes, com respeito às demonstrações financeiras, e advogados, com referência a assuntos legais e tributários. Além disso, os ratings e as projeções financeiras e outras informações são naturalmente prospectivos e incorporam hipóteses e premissas sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings e as projeções podem ser afetados por condições ou eventos futuros não previstos na ocasião em que um rating foi emitido ou afirmado.

As informações neste relatório são fornecidas "tais como se apresentam", sem que ofereçam qualquer tipo de garantia, e a Fitch não garante ou atesta que um relatório ou seu conteúdo atenderá qualquer requisito de quem o recebe. Um rating da Fitch

constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. Esta opinião e os relatórios se apoiam em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings e relatórios são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhum indivíduo, ou grupo de indivíduos, é responsável isoladamente por um rating ou relatório. O rating não cobre o risco de perdas em função de outros riscos que não sejam o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não participa da oferta ou venda de qualquer título. Todos os relatórios da Fitch são de autoria compartilhada. Os profissionais identificados em um relatório da Fitch participaram de sua elaboração, mas não são isoladamente responsáveis pelas opiniões expressas no texto. Os nomes são divulgados apenas para fins de contato. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações reunidas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes com respeito à venda dos títulos. Os ratings podem ser alterados ou retirados a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento de investimentos de qualquer espécie. Os ratings não constituem recomendação de compra, venda ou retenção de qualquer título. Os ratings não comentam a correção dos preços de mercado, a adequação de qualquer título a determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxação sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe pagamentos de emissores, seguradores, garantidores, outros coobrigados e underwriters para avaliar o rating dos títulos. Estes preços geralmente variam entre USD1.000 e USD750.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável) por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todas ou determinado número de emissões efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por determinada seguradora ou garantidor, mediante um único pagamento anual. Tais valores podem variar de USD10.000 a USD1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da Fitch para a utilização de seu nome como especialista, com respeito a qualquer declaração de registro submetida mediante a legislação referente a títulos em vigor nos Estados Unidos da América, a Lei de Serviços Financeiros e Mercados, de 2000, da Grã-Bretanha ou a legislação referente a títulos de qualquer outra jurisdição, em particular. Devido à relativa eficiência da publicação e distribuição por meios eletrônicos, o relatório da Fitch poderá ser disponibilizado para os assinantes eletrônicos até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.

Para Austrália, Nova Zelândia, Taiwan e Coreia do Sul apenas: A Fitch Austrália Pty Ltd detém uma licença australiana de serviços financeiros (licença AFS nº337123), a qual autoriza o fornecimento de ratings de crédito apenas a clientes de atacado. As informações sobre ratings de crédito publicadas pela Fitch não se destinam a ser utilizadas por pessoas que sejam clientes de varejo, nos termos da Lei de Sociedades (Corporations Act 2001).

A Fitch Ratings, Inc. está registrada na Securities and Exchange Comission dos EUA

como uma "Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO – Organização de Rating Estatístico Reconhecida Nacionalmente). Algumas subsidiárias de rating de crédito da NRSROs são listadas no Item 3 do NRSRO Form e, portanto, podem atribuir ratings de crédito em nome da NRSRO (veja https://www.fitchratings.com/site/regulatory), mas outras subsidiárias de rating de crédito não estão listadas no NRSRO Form (as "não-NRSROs"). Logo, ratings de crédito destas subsidiárias não são atribuídos em nome da NRSRO. Porém, funcionários da não-NRSRO podem participar da atribuição de ratings de crédito da NRSRO ou atribuídos em nome dela.

Copyright © 2023 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. e suas subsidiárias. 33 Whitehall St, NY, NY 10004.Telefone: 1-800-753-4824 (para chamadas efetuadas nos Estados Unidos), ou (001212) 908-0500 (chamadas fora dos Estados Unidos). Fax: (212) 480-4435. Proibida a reprodução ou retransmissão, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados.

READ LESS

SOLICITATION STATUS

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

ENDORSEMENT POLICY

Os ratings de crédito internacionais da Fitch produzidos fora da União Europeia (UE)ou do Reino Unido, conforme o caso, são endossados para uso por entidades reguladas na UE ou no Reino Unido, respectivamente, para fins regulatórios, de acordo com os termos do Regulamento das Agências de Rating de Crédito da UE ou do Reino Unido (Alterações etc.) (saída da UE), de 2019 (EU CRA Regulation or the UK Credit Rating Agencies (Amendment etc.) (EU Exit) Regulations 2019), conforme o caso. A abordagem da Fitch para endosso na UE e no Reino Unido pode ser encontrada na página de Regulatory Affairs (Assuntos Regulatórios) da Fitch, no site da agência. O status de endosso dos ratings de crédito internacionais é fornecido na página de sumário da entidade, para cada entidade classificada, e nas páginas de detalhes das transações, para transações de finanças estruturadas, no site da Fitch. Estas divulgações são atualizadas diariamente.

ASSAÍ
ATACADISTA

PROSPECTO DEFINITIVO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 192ª EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

LUZ CAPITAL MARKETS