

PROSPECTO PRELIMINAR

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 225ª (DUCENTÉSIMA VIGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia S1 - CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP

Perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$1.030.000.000,00

(um bilhão e trinta milhões de reais)

Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACRILY7

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI NA CVM SOB O Nº [5], CONCEDIDOS EM [5] DE JANEIRO DE 2024.

Classificação de Risco: Os CRI não contarão com relatório de classificação de risco preparado por agência classificadora de risco.

A OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 477 na categoria "S1", com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora" ou "Securitizadora"), está realizando a emissão de, inicialmente, 1.030.000 (um milhão e trinta mil) certificados de recebíveis imobiliários da sua 225ª (ducentésima vigésima quinta) emissão, em série única ("CRI"), sendo certo que a quantidade de CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada em razão do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), todos nominativos e escriturais, para distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 160, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 02 de fevereiro de 2024 ("Data de Emissão"), o valor total de inicialmente R\$1.030.000.000,00 (um bilhão e trinta milhões), sendo certo que o Valor Total da Emissão poderá ser acrescido em função do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional. Os CRI são emitidos nos termos do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 225ª (Ducentésima Vigésima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados", celebrado entre a Emissora e a VORTX 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 de tempos em tempos ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização", respectivamente), e têm como lastro os Créditos Imobiliários Cedidos BSREP III (conforme abaixo definido), os Créditos Imobiliários Passeio (conforme abaixo definido) e as Notas Comerciais Lastro (conforme abaixo definidas). A distribuição dos CRI ocorrerá pelos Coordenadores (conforme abaixo definidos), nos termos do Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido) ("Oferta").

Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido abaixo), nos termos previstos no Termo de Securitização, a data de vencimento dos CRI será 22 de janeiro de 2029, tendo prazo de duração de 1.816 (mil, oitocentos e dezesseis) dias corridos contados da Data de Emissão ("Data de Vencimento dos CRI").

O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.

A partir da primeira Data de Integralização dos CRI, os CRI 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, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3 ("B3"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 1,50% (um inteiro e cinquenta 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 dos CRI, conforme o caso, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização ("Remuneração dos CRI" ou "Remuneração").

Os CRI serão depositados para: (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a 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, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI. Em observância ao artigo 37 da Resolução CVM 60, a Emissora instituirá regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias (conforme abaixo definidas), bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários e as Garantias, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários, das Contas Arrecadoras (conforme definidas no Termo de Securitização) e da Conta Centralizadora (conforme definido abaixo), na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430" e "Regime Fiduciário", respectivamente). 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 14.430. Os Créditos Imobiliários serão garantidos pelas Garantias e os Créditos Imobiliários Passeio são garantidos pelas Garantias Passeio (conforme abaixo definidas).

O aviso ao mercado da Oferta foi divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 13 e 57 da Resolução CVM 160 ("Aviso ao Mercado").

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR 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 "B" DA RESOLUÇÃO CVM 160.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 17 A 31 DESTES PROSPECTO PRELIMINAR, 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 DOS DEVEDORES BSREP III E/OU DO DEVEDOR PASSEIO. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO PRELIMINAR NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTES PROSPECTO PRELIMINAR, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. ESTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ E O PROSPECTO DEFINITIVO FICARÁ DISPONÍVEL 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 DOS DEVEDORES, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS REFERIDOS TÍTULOS.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO 7.1. DESCRIÇÃO DE EVENTUAIS RESTRIÇÕES À TRANSFERÊNCIA DOS VALORES MOBILIÁRIOS NA PÁGINA 35 DESTES PROSPECTO PRELIMINAR.



COORDENADORES



AGENTE FIDUCIÁRIO



A data deste Prospecto Preliminar é 05 de janeiro de 2024



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	1
2.1. Breve Descrição da Oferta.....	1
2.2. Apresentação da Emissora.....	4
2.3. Identificação do público-alvo.....	5
2.4. Valor Total da Oferta.....	5
2.5. Em relação aos CRI, informar, caso aplicável.....	5
3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	15
3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta.....	15
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:	15
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	15
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	16
3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato	16
4. FATORES DE RISCO.....	17
4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à Oferta e à Securitizadora, incluindo:.....	17
5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA	32
5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:	32
6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2	34
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).....	34
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.....	34
7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA	35
7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários	35
7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado	35
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.....	35
8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	37
8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida	37
8.2. Eventual Destinação da Oferta Pública ou Partes da Oferta Pública a Investidores Específicos e a Descrição destes Investidores	37
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	37
8.4. Regime de Distribuição.....	38
8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa.....	38
8.6. Formador de Mercado	40
8.7. Fundo de Liquidez e Estabilização	40
8.8. Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento, caso existam	41
9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO	42

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	42
9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes.....	43
9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares de CRI	45
9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos.....	45
10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS.....	46
10.1 Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como:.....	46
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	66
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.....	67
10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito	67
10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento	68
Todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários Cedidos BSREP III efetuados pelos respectivos Devedores, serão diretamente creditados, mediante depósito na Conta Centralizadora, de titularidade da Securitizadora, nos termos da Cláusula 1.1.1 do Contrato de Cessão, sendo vedado ao Cedente receber diretamente quaisquer desses pagamentos.....	68
Caso os Titulares Originários recebam, indevidamente, quaisquer recursos oriundos dos Créditos Imobiliários Cedidos para a Securitizadora, os respectivos cedentes se obrigaram a repassar tais recursos para a Conta Centralizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de recebimento de notificação enviada pela Securitizadora nesse sentido. Neste caso, é certo que a Securitizadora não se responsabilizará por qualquer eventual prejuízo relacionados aos Titulares dos CRI.	68
Nos casos dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais Lastro e dos Créditos Imobiliários Passeio, o Devedor Passeio e os Emitentes NCs realizarão os pagamentos devidos nos respectivos Instrumentos Lastros exclusivamente na Conta Centralizadora.....	68
A Securitizadora ou terceiro que assumir tal função, na qualidade de agente de cobrança, será responsável pela cobrança administrativa e judicial, se necessária, dos Créditos Imobiliários Cedidos, os quais serão depositados na Conta Centralizadora.	68
As atividades relacionadas à administração das CCI serão exercidas pela Emissora, conforme os termos da Escritura de Emissão de CCI, sendo a Emissora responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.	68
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 a Emissora não o 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.....	68
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	69
10.7. 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.....	69
Nos termos do Termo de Securitização, foi instituído 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 ")......	69

As atividades relacionadas à administração das CCI serão exercidas pela Emissora, conforme os termos da Escritura de Emissão de CCI, sendo a Emissora responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.	69
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.	69
Sem prejuízo das suas demais atribuições conforme descritas no Termo de Securitização, com relação à verificação dos Créditos Imobiliários, incumbe ao Agente Fiduciário:.....	69
(a) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, acerca de eventuais inconsistências ou omissões constantes de tais informações;	69
(b) 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 do Termo de Securitização, caso tal obrigação venha a se tornar aplicável durante a vigência dos CRI;	69
(c) 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;	69
(d) intimar, conforme o caso, a Emissora e/ou os Devedores BSREP III e/ou Devedor Passeio, 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;	69
(e) 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 dos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio, conforme o caso;.....	70
(f) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado dos CRI;.....	70
(g) 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.	70
Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas dos Devedores, 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.	70
O Custodiante (i) verificará os requisitos formais do lastro das CCI; (ii) fará a custódia de 1 (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.	70
O Custodiante é o responsável pela custódia de 1 (uma) via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI.	70

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES 71

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..... 71

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..... 71

12. INFORMAÇÕES SOBRE OS DEVEDORES	72
12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios	72
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	72
12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário, em conformidade com a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social.....	74
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.....	74
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.....	74
13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES	75
13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre os Coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando:	75
14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS	79
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	79
14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando:	80
15. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXO	82
15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas.....	82
15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período;	82
15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário, em conformidade com 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.....	82
15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão	83
15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima.....	83
15.6. Termo de Securitização	83
15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis.....	83

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS	84
16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora.....	84
16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta.....	84
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.....	84
16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais.....	85
16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável.....	85
16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão.....	85
16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão.....	85
16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto aos coordenadores, às instituições consorciadas e na CVM.....	85
16.9. Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado.....	85
16.10. Declaração, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto.....	85
17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS	87
18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS	88

ANEXOS

ANEXO I - ESTATUTO SOCIAL ATUALIZADO DA SECURITIZADORA	99
ANEXO II - ESTATUTO SOCIAL DOS DEVEDORES	125
ANEXO III - ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI E RESPECTIVOS ADITAMENTOS.....	449
ANEXO IV - CONTRATOS DE CESSÃO.....	509
ANEXO V - TERMO DE SECURITIZAÇÃO	545
ANEXO VI - DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DE EMISSOR DA SECURITIZADORA SE ENCONTRA ATUALIZADO	855



(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 (conforme abaixo definido), antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto Preliminar, inclusive seus Anexos, do Termo de Securitização e do Formulário de Referência da Emissora, com especial atenção à Seção “Fatores de Risco” nas páginas 17 (inclusive) a 31 (exclusive) deste Prospecto Preliminar. 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.

2.1. Breve Descrição da Oferta

No âmbito da 225ª (ducentésima vigésima quinta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da Emissora, foram emitidos, inicialmente, 1.030.000 (um milhão trinta mil) CRI, sendo certo que a quantidade de CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada em razão do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional. Para os fins da Oferta, “**Documentos da Operação**” significa, em conjunto: **(i)** os Termos de Emissão Lastro (conforme abaixo definidos), conforme aditados pelos aditamentos aos Termos de Emissão Lastro; **(ii)** o Termo de Securitização; **(iii)** o boletim de subscrição das Notas Comerciais Escriturais; **(iv)** o Contrato de Cessão Securitizadora; **(v)** os Contratos de Garantias; **(vi)** 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, em série única, da 225ª (Ducentésima Vigésima Quinta) Emissão da Opea Securitizadora S.A.*”, celebrado entre a Emissora, o **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 (“**Coordenador Líder**” ou “**Itaú BBA**”), o **BANCO BRADESCO BBI 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 Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 (“**Bradesco BBI**” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, os “**Coordenadores**”), o **PLT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 19.872.996/0001-53, administrado pelo Banco Genial S.A. (“**Devedor Passeio**” ou “**PLT FII**”) e os Devedores BSREP III (conforme abaixo definidos) (“**Contrato de Distribuição**”; **(vii)** a Escritura de Emissão das CCI; **(viii)** o Aviso ao Mercado; **(ix)** o anúncio de início da Oferta (“**Anúncio de Início**”); **(x)** o anúncio de encerramento da Oferta (“**Anúncio de Encerramento**”); e **(xi)** os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos aqui referidos.

Os CRI possuem Valor Nominal Unitário, na Data de Emissão, qual seja, 02 de fevereiro de 2024, de R\$1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$1.030.000.000,00 (um bilhão e trinta milhões), sendo certo que o Valor Total da Emissão poderá ser acrescido em função do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional.

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários Cedidos BSREP III, nos Créditos Imobiliários Passeio e nas Notas Comerciais Lastro sendo que **(a)** os Créditos Imobiliários Passeio serão representados pela cédula de crédito imobiliário a ser emitida pela Securitizadora representativa dos Créditos Imobiliários Passeio (“**CCI Créditos Imobiliários Passeio**”), conforme descrita no “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na 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 (“**Custodiante**” e “**Escritura de Emissão das CCI**”, respectivamente), **(b)** os Créditos Imobiliários Cedidos BSREP III serão representados pela cédula de crédito imobiliário a ser emitida pela Securitizadora representativa da Parcela de Fechamento NK 242 (conforme abaixo definida), da Parcela de Fechamento NK 270 (conforme abaixo definida) e da Parcela de Fechamento NK 273 (conforme abaixo definida) (“**CCI Créditos Imobiliários Cedidos BSREP III**”), conforme descrita na Escritura de Emissão Créditos Imobiliários; e **(c)** as Notas Comerciais Lastro serão representadas **(i)** pela cédula de crédito imobiliário representativa das Notas Comerciais NK 264 (conforme abaixo definida) (“**CCI NK 264**”); **(ii)** pela cédula de crédito imobiliário representativa das Notas Comerciais NK 265 (conforme abaixo definida) (“**CCI NK 265**”); **(iii)** pela cédula de crédito imobiliário representativa das Notas Comerciais NK 266 (conforme abaixo definida) (“**CCI NK 266**”); **(iv)** pela cédula de crédito imobiliário representativa das Notas Comerciais NK 267 (conforme abaixo definida) (“**CCI NK 267**”); **(v)** pela cédula de crédito imobiliário representativa das Notas Comerciais NK 268 (conforme abaixo definida) (“**CCI NK 268**”); e **(vi)** pela cédula de crédito imobiliário

representativa das Notas Comerciais NK 269 (conforme abaixo definida) (“**CCI NK 269**” e, em conjunto com a CCI NK 264, a CCI NK 265, a CCI NK 266, a CCI NK 267 e a CCI NK 268, as “**CCI Notas Comerciais Lastro**”) a serem emitidas pela Securitizadora, conforme descritas na Escritura de Emissão Créditos Imobiliários, sem garantia real imobiliária.

Os Créditos Imobiliários Passeio são oriundos da aquisição pela Securitizadora de fração ideal de 69% (sessenta e nove por cento) do Imóvel Passeio (conforme abaixo definido), nos termos do “*Quarto Aditamento ao Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Fração Ideal de Imóvel e de Obrigação de Entrega de Acessões e Benfeitorias e Outras Avenças*” celebrado entre o Devedor Passeio e a Securitizadora (“**Contrato de Venda e Compra Passeio**” e “**Créditos Imobiliários Passeio**”, respectivamente).

Os Créditos Imobiliários Cedidos BSREP III são oriundos (i) do compromisso da NK 242 de efetuar o pagamento do valor total de R\$36.690.000,00 (trinta e seis milhões, seiscentos e noventa mil reais) pela aquisição de 18.255.121 (dezoito milhões, duzentas e cinquenta e cinco mil, cento e vinte e uma) ações da **REC CUMBICA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Edifício Pedro Mariz – Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 23.851.994/0001-55 (“**REC Cumbica**”), nos termos do “*Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças*” celebrado em 31 de outubro de 2023, entre o **GLP INVESTIMENTOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES – MULTISTRATÉGIA**, fundo de investimento em participações inscrito no CNPJ sob o nº 15.018.580/0001-11, administrado pela **TMF BRASIL SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO DE FUNDOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua dos Pinheiros, nº 870, 22º e 23º Andares, inscrita no CNPJ sob o nº 18.313.996/0001-50 (“**GLP FIP**”), na figura de vendedor, a NK 242 na figura de comprador, o REC Cumbica, NK 264, NK 265, NK 266, NK 267, NK 268, NK 269, NK 270, NK 273, Hercules Sub-A, Hercules Sub-B, Hercules Sub-C e Hercules Sub-D e Hercules BPY na figura de intervenientes anuentes (“**Contrato de Venda e Compra NK 242**”), com vistas a indiretamente adquirir o Imóvel Castelo Branco II (conforme abaixo definido), observado que o pagamento do montante total equivalente a R\$33.422.698,90 trinta e três milhões, quatrocentos e vinte e dois mil, seiscentos e noventa e oito reais e noventa centavos) será pago na data de fechamento prevista no Contrato de Venda e Compra NK 242 (“**Créditos Imobiliários Aquisição NK 242**” ou “**Parcela Fechamento NK 242**”); (ii) do compromisso da NK 270 de efetuar o pagamento do valor total de R\$136.800.000,00 (cento e trinta e seis milhões, oitocentos mil reais) pela aquisição de 67.543.947 (sessenta e sete milhões, quinhentas e quarenta e três mil, novecentas e quarenta e sete) ações da REC Cumbica, com vistas a indiretamente adquirir o Imóvel Aracaju, conforme disposto no “*Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças*” celebrado em 31 de outubro de 2023, entre a GLP, na figura de vendedor, a NK 270 na figura de comprador, o REC Cumbica, NK 265, NK 266, NK 267, NK 268, NK 269, NK 264, NK 242, NK 273 Hercules Sub-A, Hercules Sub-B, Hercules Sub-C e Hercules Sub-D e Hercules BPY na figura de intervenientes anuentes (“**Contrato de Venda e Compra NK 270**”), observado que o pagamento do montante total equivalente a R\$125.952.737,55 cento e vinte e cinco milhões, novecentos e cinquenta e dois mil, setecentos e trinta e sete reais e cinquenta e cinco centavos) será pago na data de fechamento prevista no Contrato de Venda e Compra NK 270 (“**Créditos Imobiliários Aquisição NK 270**” ou “**Parcela Fechamento NK 270**”); e (iii) do compromisso da NK 273 de efetuar o pagamento do valor total de R\$30.750.000,00 (trinta milhões, setecentos e cinquenta mil reais) pela aquisição de 10.953.073 (dez milhões, novecentas e cinquenta e trinta e três mil e setenta e três) ações da REC Cumbica, com vistas a indiretamente adquirir o Imóvel Campina Grande, conforme disposto no “*Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças*” celebrado em 31 de outubro de 2023, entre a GLP, na figura de vendedor, a NK 273 na figura de comprador, o REC Cumbica, NK 265, NK 266, NK 267, NK 268, NK 269, NK 242, NK 270, NK 264 Hercules Sub-A, Hercules Sub-B, Hercules Sub-C e Hercules Sub-D e Hercules BPY na figura de intervenientes anuentes (“**Contrato de Venda e Compra NK 273**” e, quando em conjunto com o Contrato de Venda e Compra NK 242, Contrato de Venda e Compra NK 264, Contrato de Venda e Compra NK 265, Contrato de Venda e Compra NK 266, Contrato de Venda e Compra NK 267, Contrato de Venda e Compra NK 268, Contrato de Venda e Compra NK 269 e Contrato de Venda e Compra NK 270, os “**Contratos de Venda e Compra BSREP III**”), observado que o pagamento do montante total equivalente a R\$25.538.679,07 (vinte e cinco milhões, quinhentos e trinta e oito mil, seiscentos e setenta e nove reais e sete centavos) será pago na data de fechamento prevista no Contrato de Venda e Compra NK 273 (“**Créditos Imobiliários Aquisição NK 273**” ou “**Parcela Fechamento NK 273**”).

Os Créditos Imobiliários Notas Comerciais Lastro são oriundos (i) das notas comerciais escriturais emitidas pela NK 264 nos termos do “*Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 264 Empreendimentos e Participações S.A.*” celebrado entre a NK 264 na figura de emitente das Notas Comerciais Escriturais NK 264 e os Titulares Originários na figura de titulares das notas comerciais escriturais, conforme aditado (“**Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 264**”) subscritas pelos Titulares Originários na figura de Titulares de Notas Comerciais Escriturais e transferidas à

Emissora, as quais possuem o valor de emissão de R\$8.687.000,00 (oito milhões seiscentos e oitenta e sete mil reais) (“**Notas Comerciais NK 264**”); (ii) das notas comerciais escriturais emitidas pela NK 265 nos termos do “*Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 265 Empreendimentos e Participações S.A.*” celebrado entre a NK 265 na figura de emitente das Notas Comerciais Escriturais NK 265 e os Titulares Originários na figura de titulares das notas comerciais escriturais, conforme aditado (“**Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 265**”) subscritas pelos Titulares Originários na figura de Titulares de Notas Comerciais Escriturais e transferidas à Emissora, as quais possuem o valor de emissão de R\$101.525.000,00 (cento e um milhões quinhentos e vinte e cinco mil reais) (“**Notas Comerciais NK 265**”); (iii) das notas comerciais escriturais emitidas pela NK 266 nos termos do “*Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 266 Empreendimentos e Participações S.A.*” celebrado entre a NK 266 na figura de emitente das Notas Comerciais Escriturais NK 266 e os Titulares Originários na figura de titulares das notas comerciais escriturais, conforme aditado (“**Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 266**”) para financiar o pagamento das Parcelas Fechamento NK 266 subscritas pelos Titulares Originários na figura de Titulares de Notas Comerciais Escriturais e transferidas à Emissora, as quais possuem o valor de emissão de R\$128.157.000,00 (cento e vinte e oito milhões, cento e cinquenta e sete mil reais) (“**Notas Comerciais NK 266**”); (iv) das notas comerciais escriturais emitidas pela NK 267 nos termos do “*Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 267 Empreendimentos e Participações S.A.*” celebrado entre a NK 267 na figura de emitente das Notas Comerciais Escriturais NK 267 e os Titulares Originários na figura de titulares das notas comerciais escriturais, conforme aditado (“**Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 267**”) para financiar o pagamento das Parcelas Fechamento NK 267 subscritas pelos Titulares Originários na figura de Titulares de Notas Comerciais Escriturais e transferidas à Emissora, as quais possuem o valor de emissão de R\$21.050.000,00 (vinte e um milhões e cinquenta mil reais) (“**Notas Comerciais NK 267**”); (v) das notas comerciais escriturais emitidas pela NK 268 nos termos do “*Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 268 Empreendimentos e Participações S.A.*” celebrado entre a NK 268 na figura de emitente das Notas Comerciais Escriturais NK 268 e os Titulares Originários na figura de titulares das notas comerciais escriturais, conforme aditado (“**Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 268**”) para financiar o pagamento das Parcelas Fechamento NK 268 subscritas pelos Titulares Originários na figura de Titulares de Notas Comerciais Escriturais e transferidas à Emissora, as quais possuem o valor de emissão de R\$55.758.000,00 (cinquenta e cinco milhões, setecentos e cinquenta e oito mil reais) (“**Notas Comerciais NK 268**”); e (vi) das notas comerciais escriturais emitidas pela NK 269 nos termos do “*Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 269 Empreendimentos e Participações S.A.*” celebrado entre a NK 269 na figura de emitente das Notas Comerciais Escriturais NK 269 e os Titulares Originários na figura de titulares das notas comerciais escriturais, conforme aditado (“**Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 269**” e, em conjunto com o Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais 264, o Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais 265, o Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais 266, o Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais 267 e o Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais 268, os “**Termos de Emissão Lastro**”) para financiar o pagamento das Parcelas Fechamento NK 269 subscritas pelos Titulares Originários na figura de Titulares de Notas Comerciais Escriturais e transferidas à Emissora, as quais possuem o valor de emissão de R\$42.981.000,00 (quarenta e dois milhões novecentos e oitenta e um mil reais) (“**Notas Comerciais NK 269**” e, em conjunto com as Notas Comerciais NK 264, as Notas Comerciais NK 265, as Notas Comerciais NK 266, as Notas Comerciais NK 267 e as Notas Comerciais NK 268, as “**Notas Comerciais Lastro**”).

A Parcela Fechamento NK 242, a Parcela Fechamento NK 270 e a Parcela Fechamento NK 273 (em conjunto, “**Créditos Cedidos BSREP III**” e, em conjunto com os Créditos Imobiliários Passeio e os Créditos Imobiliários Notas Comerciais Lastro, os “**Créditos Imobiliários**” ou “**Lastro**”) foram cedidas através da celebração do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, celebrado entre o GLP FIP na figura de cedente, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 (“**Titular Originário 1**”) e o **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, CEP 06029-900, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12 (“**Titular Originário 2**” e, em conjunto com o Titular Originário 1, os “**Titulares Originários**”) na figura de cessionários e a NK 242, NK 270 e a NK 273 (em conjunto, “**Devedoras Créditos Cedidos**”) na figura de intervenientes anuentes (“**Contrato de Cessão Créditos BSREP III**”).

Posteriormente, os Titulares Originários na figura de cedentes, a Securitizadora na figura de cessionária e as Devedoras Créditos Cedidos na figura de intervenientes anuentes, celebraram o “*Instrumento Particular*

de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças” (“**Contrato de Cessão de Crédito Securitizadora**”), para a cessão dos Créditos Cedidos BSREP III à Securitizadora, de modo que a Securitizadora passou a ser a única titular dos Créditos Cedidos BSREP III, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela NK 242, NK 270 e NK 273.

Ainda, por meio da celebração do Contrato de Venda e Compra Passeio, a Emissora tornou-se titular do Crédito Imobiliário Passeio, representativo de 69% (sessenta e nove por cento) do Imóvel Passeio, o qual será representado pela CCI Créditos Imobiliários Passeio, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pelo Devedor Passeio, nos termos do Contrato de Venda e Compra Passeio.

As Notas Comerciais Lastro, por sua vez, foram transferidas pelos Titulares Originários à Securitizadora por meio dos Aditamentos aos Termos de Emissão Lastro. As Notas Comerciais Lastro serão representadas pelas CCI Notas Comerciais Lastro. Nesse sentido, a Securitizadora será a única titular das Notas Comerciais Escriturais, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pelos Emitentes NC no âmbito dos Termos de Emissão Lastro, conforme aditados.

A distribuição dos CRI será intermediada pelos Coordenadores, na qualidade de instituições intermediárias da Oferta.

Os CRI serão objeto de oferta pública de colocação, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do inciso VIII, alínea “b” do artigo 26 da Resolução CVM 160, sendo certo que os CRI serão destinados a Investidores Profissionais e Investidores Qualificados (quando considerados em conjunto, “**Investidores**”, sendo os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI os “**Titulares de CRI**”) e intermediada pelos Coordenadores. 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 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 realizarão procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores, com recebimento de reservas, com a finalidade de definir, em conjunto com a Emissora a alocação dos CRI (“**Procedimento de Alocação**”).

A Oferta é irrevogável e está sujeita às condições legítimas que correspondam a um interesse legítimo da Emissora, dos Devedores BSREP III, do Devedor Passeio e/ou de pessoas a eles vinculadas, que não afetem o funcionamento normal do mercado e cujo implemento não dependa de atuação direta ou indireta da Emissora, dos Devedores BSREP III, do Devedor Passeio ou de pessoas a eles 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.

Breve Histórico da Emissora

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários e créditos do agronegócio, constituída nos termos da Lei 14.430 e, de acordo com o seu estatuto social, possui o seguinte objeto social: (i) Aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, bem como de créditos e direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio; (ii) Gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário e de créditos e direitos creditórios do agronegócio, próprias ou de terceiros; (iii) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades; (iv) Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades; (v) Distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão; (vi) Prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros; (vii) Consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio; e (viii) A realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio. Em relação às atividades inerentes ao objeto acima descrito, a Emissora possui áreas dedicadas à originação, estruturação, distribuição e monitoramento das operações (*masterservicing*).

Adicionalmente, possui área de liquidação operacional, uma vez que os valores mobiliários de sua emissão são registrados, custodiados e liquidados por meio de câmaras de custódia e liquidação.

A Emissora atua substancialmente da aquisição de lastros imobiliários e do agronegócio, para posterior emissão de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio, bem como a prestação de serviços relacionados.

Em razão de sua atuação em todo o território nacional, a Emissora possui sede em São Paulo e parceiros em estados estratégicos do país.

a) Saldo atualizado das ofertas públicas emitidas

A Emissora possui em 30 de novembro de 2023, em circulação 535 (quinhentas e trinta e cinco) ofertas emitidas de valores mobiliários ainda em circulação, no montante de aproximadamente R\$89.270.000.000,00 (oitenta e nove bilhões e duzentos e setenta milhões de reais).

b) Porcentagem de CRI emitidos com patrimônio separado

Até a presente data, todos os CRI emitidos pela Emissora contam com patrimônio separado.

c) Porcentagem de CRI emitidos com coobrigação

Até a presente data, nenhum dos CRI emitidos pela emissora contam com coobrigação por parte da Emissora, conforme demonstra a tabela abaixo:

PORCENTAGEM DE OFERTAS PÚBLICAS REALIZADAS PELA EMISSORA	
Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas com patrimônio separado	100%
Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas com coobrigação da Emissora (*)	0%
(*) O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI da presente Emissão não conta com qualquer garantia adicional ou coobrigação da Emissora.	

d) Patrimônio Líquido da Securitizadora

Em 30 de setembro de 2023, o patrimônio líquido da Emissora era de R\$86.242.000,00 (oitenta e seis milhões e duzentos e quarenta e dois mil reais).

e) Pendências Judiciais e Trabalhistas

A Emissora não possui processos judiciais, administrativos ou arbitrais, conforme itens 11.1, 11.2. 11.4 do Formulário de Referência da Emissora.

2.3. Identificação do público-alvo

A Oferta dos CRI será destinada aos Investidores.

2.4. Valor Total da Oferta

O valor total da emissão é de, inicialmente, R\$1.030.000.000,00 (um bilhão e trinta milhões) (“**Valor Total da Emissão**”), sendo certo que o Valor Total da Emissão, poderá ser acrescido em função do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional.

2.5. Em relação aos CRI, 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 série única, 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, inicialmente, 1.030.000 (um milhão trinta mil) CRI, sendo certo que a quantidade de CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada em razão do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional.
Opção de Lote Adicional	<p>A quantidade de CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada, a exclusivo critério da Emissora e dos Coordenadores, para fins do pagamento do Preço de Aquisição do Lastro, mediante o exercício, total ou parcial, da opção de emissão de lote adicional de CRI prevista no artigo 50 da Resolução CVM 160 (“Opção de Lote Adicional”), sendo tal aumento limitado a até 1% (um por cento) da quantidade de CRI inicialmente ofertada, ou seja, em até 10.300 (dez mil e trezentos) CRI, de modo que a Emissão poderá atingir o montante de até R\$1.040.300.000,00 (um bilhão quarenta milhões e trezentos mil reais).</p> <p>A quantidade de CRI determinada no Procedimento de Alocação em virtude da Opção de Lote Adicional será refletida por meio de aditamento ao Termo de Securitização, sem necessidade de aprovação societária dos Devedores BSREP III, do Devedor Passeio, da Securitizadora e/ou dos Titulares de CRI.</p>
Código ISIN dos CRI	Código ISIN dos CRI: BRRBRACRILY
Classificação de Risco	A Emissão não conta com classificação de risco (<i>rating</i>).
Data de Emissão	02 de fevereiro de 2024.
Prazo e Data de Vencimento dos CRI	A Data de Vencimento dos CRI será 22 de janeiro de 2029, tendo prazo de duração de 1.816 (mil, oitocentos e dezesseis) dias corridos contados da Data de Emissão.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira	<p>Os CRI serão depositados para: (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a 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.</p> <p>Adicionalmente, os CRI da presente Emissão poderão ser livremente negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Qualificados. 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, desde que observados os requisitos previstos na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 160</p>
Atualização Monetária dos CRI	O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.
Remuneração dos CRI	A partir da primeira Data de Integralização dos CRI, os CRI 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 (<i>spread</i>) de 1,50% (um inteiro e cinquenta 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 dos CRI, conforme o caso, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização (“ Remuneração dos CRI ”).
Data de Pagamento da Remuneração dos CRI	A Remuneração dos CRI será paga trimestralmente, a partir da Data de Integralização, conforme cronograma constante do Anexo VIII ao Termo de Securitização (“ Data de Pagamento da Remuneração dos CRI ”).
Repactuação Programada	Não haverá repactuação reprogramada dos CRI.
Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI	O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento dos CRI, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI ou Amortização Extraordinária dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.
Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI	A Emissora não poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado dos CRI.
Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI	A Emissora deverá promover a amortização extraordinária dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor dos CRI, nos seguintes casos: (i) de amortização facultativa antecipada, pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio, dos respectivos Créditos Imobiliários nos termos dos respectivos Termos de Emissão Lastro, dos Contratos de Venda e Compra BSREP III e/ou do Contrato de Venda e Compra Passeio e, observados os termos e condições do Termo de Securitização; (ii) amortização extraordinária obrigatória, pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio, dos respectivos Créditos Imobiliários nos termos dos respectivos Termos de Emissão Lastro, dos Contratos de Venda e Compra BSREP III e do Contrato de Venda e Compra Passeio, observado os termos e condições do Termo de Securitização (“ Amortização Extraordinária dos CRI ”).
Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI	Os CRI serão resgatados antecipadamente de forma total, nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários, quais sejam: (i) nas hipóteses de decretação de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, em razão da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado; (ii) na hipótese de um resgate antecipado facultativo dos Créditos Imobiliários, conforme termos e condições do Termo de Securitização; (iii) na hipótese de um resgate obrigatório de Créditos Imobiliários conforme termos e condições do Termo de Securitização; ou (iv) caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI, conforme o caso, entre os Devedores BSRP III, o Devedor Passeio e os Titulares dos CRI (“ Resgate Antecipado dos CRI ”).
Amortização Antecipada Facultativa dos Créditos Imobiliários	Os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio poderão, a seu exclusivo critério, realizar a amortização antecipada facultativa parcial dos Créditos Imobiliários, observadas as condições descritas nos Termos de Emissão Lastro, nos Contratos de Venda e Compra BSREP III e no Contrato de Venda e Compra Passeio, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do valor dos Créditos Imobiliários, e por consequência dos CRI, caso seja necessária a realização de uma amortização extraordinária, em montante necessário para fins de observância do LTV (conforme abaixo definido) (“ Amortização Antecipada Facultativa Créditos Imobiliários ”).

<p>Resgate Antecipado Facultativo dos Créditos Imobiliários</p>	<p>Os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio poderão, a seu exclusivo critério, realizar o pagamento antecipado facultativo integral dos Créditos Imobiliários, observadas as condições previstas no Termo de Securitização (“Resgate Antecipado Facultativo dos Créditos Imobiliários”).</p>
<p>Resgate ou Amortização Obrigatórios dos Créditos Imobiliários</p>	<p>Os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio poderão, a qualquer momento, realizar a venda, total ou parcial das ações de emissão das Companhias (conforme abaixo definidas) ou dos Imóveis, individualmente (“Venda do Imóvel”), desde que (a) o instrumento que confira tais direitos de aquisição ao terceiro adquirente preveja o correspondente pagamento antecipado da totalidade ou de parte, conforme o caso, dos Créditos Imobiliários, como condição precedente ou ato do fechamento para a venda do Imóvel, observados os termos e condições previstos abaixo, bem como observado o disposto nos Termos de Emissão Lastro, nos Contratos de Venda e Compra BSREP III e no Contrato Venda e Compra Passeio (“Pagamento Antecipado pela Venda do Imóvel”); ou, alternativamente, (b) em data anterior à referida venda, seja apresentado pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio e aprovado pela Emissora nos termos do Termo de Securitização, a constituição de novas garantias sobre novos imóveis, em termos substancialmente compatíveis com as garantias constituídas sobre o Imóvel, de valor compatível com o os Créditos Imobiliários, de modo a ser preservado, em qualquer hipótese, o LTV, anterior à venda do Imóvel, em que pese a possibilidade de serem alienados individualmente, observado todos os termos e disposições previstas nos Termos de Emissão Lastro, nos Contratos de Venda e Compra BSREP III e no Contrato Venda e Compra Passeio (“Substituição do Imóvel”).</p>
<p>Eventos de Vencimento Antecipado</p>	<p>A Emissora poderá exigir o imediato pagamento de todo o saldo dos Créditos Imobiliários, caso ocorra qualquer um dos eventos previstos no Termo de Securitização, desde que não sanados nos respectivos prazos de cura, conforme aplicável (cada um, um “Evento de Vencimento Antecipado”), observado o disposto no Termo de Securitização.</p>
<p>Obrigações Garantidas</p>	<p>Em garantia do fiel e integral cumprimento (i) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas (inclusive indenizatórias), penalidades, e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do valor de resgate nas hipóteses de decretação de vencimento antecipado, previstas nos Termos de Emissão Lastro; (ii) de todos os custos e despesas incorridos em relação à excussão das Garantias dos Créditos Imobiliários, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas, despesas judiciais ou extrajudiciais, tributos e custos relativos ao cancelamento das garantias dos Créditos Imobiliários; o pagamento ou reembolso, conforme o caso, das despesas da Operação de Securitização, nos termos dos Documentos da Operação.</p>
<p>Obrigações Garantidas Passeio</p>	<p>Em garantia do fiel e integral cumprimento das (i) obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários Passeio; e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à Operação de Securitização e à excussão das Garantias Passeio, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas, despesas judiciais ou extrajudiciais, tributos e custos relativos ao cancelamento da Garantia Passeio (“Obrigações Garantidas Passeio”).</p>

<p>Garantia dos Créditos Imobiliários</p>	<p>No âmbito dos Créditos Imobiliários Passeio para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas Passeio foi outorgada adicionalmente às Garantias Créditos Imobiliários BSREP III (i) Alienação Fiduciária de Imóvel Passeio; (ii) Cessão Fiduciária Passeio; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas Passeio; (iv) o ESA; e (v) o Fundo de Reserva e/ou a Carta Fiança.</p>
<p>Garantias Créditos Imobiliários BSREP III</p>	<p>No âmbito dos Créditos Imobiliários BSREP III, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, foram outorgadas (i) as Alienações Fiduciárias de Ações; (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis BSREP III; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas BSREP III; e (iv) a Cessão Fiduciária BSREP. Adicionalmente, serão constituídas o ESA e o Fundo de Reserva e/ou a Carta Fiança.</p>
<p>Garantias Créditos Imobiliários Passeio</p>	<p>No âmbito dos Créditos Imobiliários Passeio para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas Passeio foi outorgada adicionalmente às Garantias BSREP III (i) Alienação Fiduciária de Imóvel Passeio; (ii) Cessão Fiduciária Passeio; e (iii) Alienação Fiduciária de Cotas Passeio. Adicionalmente, serão constituídas o ESA e o Fundo de Reserva e/ou Carta Fiança.</p>
<p>Créditos Imobiliários</p>	<p>(i) a totalidade dos créditos imobiliários relativos à aquisição do Imóvel Passeio, conforme disposto no Contrato de Venda e Compra Passeio, os quais serão representados pela CCI Créditos Imobiliários Passeio, no valor total de R\$480.849.794,87 (quatrocentos e oitenta milhões, oitocentos e quarenta e nove mil, setecentos e noventa e quatro reais e oitenta e sete centavos); (ii) a totalidade dos créditos imobiliários relativos à Parcela Fechamento NK 242, Parcela Fechamento NK 270 e a Parcela Fechamento NK 273, devidas pelas Devedoras Créditos Cedidos, nos termos dos respectivos Contratos de Venda e Compra Créditos Cedidos de efetuarem para aquisição das Companhias, e por consequência dos Imóveis, os quais serão representados pelas CCI Créditos Imobiliários Cedidos BSREP III no valor total de R\$184.914.115,52 (cento e oitenta e quatro milhões novecentos e quatorze mil cento e quinze reais e cinquenta e dois centavos), sujeito aos juros remuneratórios indicados no contrato de cessão Créditos Imobiliários Cessão BSREP III; e (iii) a totalidade dos créditos imobiliários referentes às Notas Comerciais Lastro (conforme definidas no Termo de Securitização) emitidas pelos Emitentes NC nos termos dos respectivos Termos de Emissão Lastro, os quais serão representados pelas CCI Notas Comerciais Lastro no valor total de R\$358.158.000,00 (trezentos e cinquenta e oito milhões cento e cinquenta e oito mil reais), sujeito aos juros remuneratórios indicados em cada Termo de Emissão Lastro (“Créditos Imobiliários Notas Comerciais Lastro”).</p> <p>Os Créditos Imobiliários vinculados a presente Emissão, têm, o valor original total de R\$1.023.921.910,39 (um bilhão, vinte e três milhões, novecentos e vinte e um mil e novecentos e dez reais e trinta e nove centavos), sujeito aos juros remuneratórios indicados no Anexo I do Termo de Securitização. Os Créditos Imobiliários vinculados a presente Emissão terão, na Data de Integralização dos CRI, o valor total de até R\$1.040.300.000,00 (um bilhão quarenta milhões e trezentos mil reais). As demais características dos Créditos Imobiliários encontram-se descritas no Anexo I do Termo de Securitização.</p>
<p>Lastro dos CRI</p>	<p>Os CRI são lastreados na totalidade dos Créditos Imobiliários, que serão vinculados em decorrência da Operação de Securitização nos termos do Termo de Securitização.</p>
<p>Regime Fiduciário</p>	<p>Na forma do artigo 25 da Lei 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o regime fiduciário sobre os Créditos</p>

	<p>Imobiliários e as Garantias, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, e as Garantias, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliário, das Contas Arrecadoras e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 25 da Lei 14.430 (“Regime Fiduciário”).</p>
<p>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</p>	<p>Nas hipóteses previstas nos incisos (ii) ao (iv) da Cláusula 15.1 do Termo de Securitização, cabe ao Agente Fiduciário assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias nos termos do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual os respectivos Titulares de CRI presentes em referida Assembleia Especial deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).</p>
<p>Tratamento Tributário</p>	<p>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.</p> <p>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:</p> <p>(a) Imposto sobre a Renda (IR):</p> <p>Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.</p> <p>Em princípio, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos certificados de recebíveis imobiliários 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 (“Lei 11.033”), 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). Esse prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento até a data do resgate, nos termos do artigo 1º da Lei nº 11.033 e do artigo 6 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 (“Lei 8.981”).</p> <p>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,</p>

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.

O IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, referente a investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à compensação do montante retido com o IRPJ devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15 (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro tributável que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

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, 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 de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; e (b) no caso de bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento) (artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988). As carteiras de fundos de investimento (exceto fundos de investimento imobiliário) estão, em regra, isentas de imposto de renda (artigo 28, parágrafo 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 3º, 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 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 nº 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 se aplica 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% (vinte por cento) (artigo 85, § 4º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, 31 de agosto de 2015).

Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional e que não estejam localizados em JTF, regra geral, são isentos de tributação.

Investidores que sejam residentes em JTF estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Embora seja possível sustentar que os ganhos de capital devam ser considerados como rendimentos, caso em que estariam sujeitos à tributação acima mencionada, há risco de tais valores serem considerados como ganhos sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento).

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.

Importante mencionar que a Portaria nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu de 20% (vinte inteiros por cento) para 17% (dezessete inteiros por cento) a alíquota máxima, para fins de classificação de JTF para determinados fins no caso de países, dependências e regimes que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014 e mediante requerimento da jurisdição interessada.

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):

	<p>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).</p> <p>Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, como regra geral não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos de CRI.</p> <p>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).</p> <p>Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.</p> <p>(c) Imposto sobre Operações Financeiras (IOF):</p> <p><i>Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio:</i></p> <p>Como 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 nº 4.373/2014, 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.</p> <p><i>Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários:</i></p> <p>As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme art. 32, § 2º, 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.</p>
<p>Direitos, Vantagens e Restrições</p>	<p>Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI. A cada CRI caberá um voto nas deliberações das Assembleias Especiais de Titulares de CRI.</p> <p>Os demais direitos, vantagens e restrições relacionados aos CRI estão dispostos no Termo de Securitização.</p>
<p>CCI</p>	<p>Observados os termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão das CCI e seus respectivos aditamentos, os Créditos Imobiliários Passeio, os Créditos Imobiliários Cedidos BSREP III e os Créditos Imobiliários Notas Comerciais Lastro serão representados por cédulas de crédito imobiliário fracionárias, todas emitidas na forma da Escritura de Emissão das CCI, sem garantia real imobiliária, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004 (“Lei 10.931”).</p>

Revolvência dos Créditos Imobiliários

Mediante solicitação expressa das Emitentes NC, na hipótese da Venda do Imóvel, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Emissora poderá utilizar parte dos recursos depositados na Conta Centralizadora, a título do Pagamento Antecipado pela Venda do Imóvel, para a aquisição de novos créditos imobiliários, observados os critérios de elegibilidade abaixo descritos (“**Revolvência**”).

Nos termos do artigo 43-B da Resolução CVM 60, a Revolvência, em nenhuma hipótese resultará em: (i) prorrogação do cronograma dos CRI (Datas de Pagamento e/ou da Data de Vencimento); (ii) redução da Remuneração; e/ou (iii) alteração da proporção dos Créditos Imobiliários vinculados à Emissão, observado o disposto no Termo de Securitização.

Para aquisição de novos Créditos Imobiliários a Emissora deverá observar os seguintes critérios de elegibilidade (a) integral enquadramento do LTV previsto no Termo de Securitização; e (b) origem em notas comerciais emitidas necessariamente por uma das Emitentes NC, em termos substancialmente idênticos aos das Notas Comerciais Lastros (“**Critérios de Elegibilidade Revolvência**”).

A aquisição dos novos créditos imobiliários será realizada, necessariamente, com recursos originados pelos Devedores BSREP III em uma Venda do Imóvel, utilizando-se, para tanto, o montante necessário para a aquisição, desde que não gere o desenquadramento do LTV previsto no Termo de Securitização.

Para a realização da Revolvência nos termos acima, as Emitentes NC deverão incluir uma solicitação expressa na Notificação do Pagamento Antecipado pela Venda do Imóvel, prevista no Termo de Securitização, informando, à Emissora, que desejam oferecer os novos créditos imobiliários para vinculação aos CRI, bem como o montante que estará disponível para aquisição.

Caso (i) a Emitente NC não envie nenhuma notificação nos moldes previstos no Termo de Securitização; ou (ii) não sejam apresentados novos Créditos Imobiliários em até 5 (cinco) Dias Úteis do depósito do Pagamento Antecipado pela Venda do Imóvel na Conta Centralizadora, os recursos disponíveis da Conta Centralizadora serão obrigatoriamente utilizados na Amortização Extraordinária e/ou Resgate Obrigatório dos CRI, conforme o caso.

Após a confirmação pelo Agente Fiduciário de que os Créditos Imobiliários atendem aos Critérios de Elegibilidade Revolvência, o que deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação prevista no Termo de Securitização, as Partes formalizarão a emissão dos créditos imobiliários adicionais, a serem subscritos pela Emissora, com o subsequente aditamento ao Termo de Securitização, para vincular os novos Créditos Imobiliários adquiridos à Emissão, em até 45 (quarenta e cinco) dias da data da aquisição dos novos créditos imobiliários.

Após a formalização dos documentos aplicáveis a transferência de novo crédito imobiliário à Securitizadora no âmbito da Revolvência os novos créditos imobiliários serão, para todos os efeitos e fins de direito, incorporados ao conceito de Crédito Imobiliário e de Lastro.



3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

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

Os recursos obtidos pela Securitizadora com a integralização dos CRI serão destinados ao pagamento do Preço de Aquisição do Lastro para aquisição dos Créditos Imobiliários, conforme seção 3.2. abaixo.

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:

3.2.1. Destinação dos recursos oriundos da Cessão de Créditos Imobiliários BSREP III

Os recursos obtidos pelos Devedores Créditos Cedidos com o pagamento do montante total a ser pago pela aquisição dos Créditos Imobiliários Cessão BSREP III, conforme indicados no contrato de cessão de cessão Créditos Imobiliários Cessão BSREP III (“**Preço de Cessão BSREP III**”) pela Securitizadora serão utilizados para aquisição dos Imóveis Alvo BSREP III aplicáveis, nos termos dos Contratos de Venda e Compra Créditos Cedidos.

3.2.2. Destinação dos Recursos das Notas Comerciais Lastro pelos Emitentes NC

Os recursos líquidos obtidos pelos Emitentes NC em virtude da integralização das Notas Comerciais Lastro, nos termos dos respectivos Termos de Emissão, seriam exclusiva e integralmente utilizados para a compra de ações representativas do capital social das Companhias, com vistas a, indiretamente, adquirir os Imóveis Alvo BSREP III, conforme previsto em cada Contrato de Venda e Compra (“**Destinação Futura**”).

Os recursos obtidos com a integralização das Notas Comerciais Lastro foram integralmente utilizados, mediante pagamento pela Emitentes NC da Destinação Futura, de acordo com as finalidades previstas em cada Termo de Emissão Lastro, de modo que, não foi realizada outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em títulos de dívida emitidos pelos Emitentes NC para a aquisição das Ações Alvo BSREP e por consequência para aquisição dos Imóveis.

Observado o disposto em cada Termo de Emissão Lastro será vedada a utilização dos recursos captados pelas Emitentes NC com a emissão das Notas Comerciais Lastro para qualquer finalidade diversa desta, sob pena de configuração de Evento de Vencimento Antecipado.

As Emitentes NC serão as responsáveis pela custódia e guarda dos documentos que comprovem que os recursos captados por meio das Notas Comerciais Lastro foram aplicados de acordo com a Destinação dos Recursos, conforme disposto em cada Termo de Emissão Lastro.

As Emitentes NC se obrigaram nos termos de cada Termo de Emissão Lastro, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar, defender, eximir, manter indene e reembolsar os titulares das Notas Comerciais Lastro por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais Lastro de forma diversa da estabelecida nesta cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé.

Uma vez realizada a Destinação dos Recursos das Notas Comerciais Lastro, as Emitentes NC ficarão desobrigadas com relação às comprovações previstas em cada Termo de Emissão Lastro, exceto se em razão de determinação de autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais for necessária qualquer comprovação adicional.

Conforme disposto em cada Termo de Emissão Lastro é de responsabilidade de cada Emitente NC a veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo à Emissora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas constantes dos Documentos Comprobatórios.

3.2.3. Destinação dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários Passeio

Os recursos obtidos pelo Devedor Passeio com o pagamento do montante total a ser pago pela aquisição dos Créditos Imobiliários Passeio (“**Preço de Cessão Passeio**”) pela Securitizadora serão utilizados para o pagamento do respectivo preço de aquisição do Imóvel Passeio nos termos do respectivo Contrato de Venda e Compra Passeio.

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, considerando que recursos obtidos em decorrência da integralização dos CRI serão utilizados para o pagamento do Preço da Cessão.

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, tendo em vista que não haverá a possibilidade de distribuição parcial dos CRI no âmbito da 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.

RECURSOS ALMEJADOS COM A OFERTA VIR A SER OBTIDA POR MEIO DA DISTRIBUIÇÃO, INDICAÇÃO DAS PROVIDÊNCIAS QUE SERÃO ADOTADAS



4. FATORES DE RISCO

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

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

O investimento nos 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 aos Devedores BSREP III, ao Devedor Passeio, à Emissora e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Prospecto Preliminar, 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, dos Devedores BSREP III, do Devedor Passeio 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, dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio 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, pelos Devedores BSREP III, pelo Devedor Passeio no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e este Prospecto Preliminar 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, os Devedores BSREP III e/ou o Devedor Passeio, 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, dos Devedores BSREP III e/ou do Devedor Passeio, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Deve-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, os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio. 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 Preliminar.

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, os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio não têm controle sobre quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não podem prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e os fluxos de caixa da Emissora, dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio 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, conseqüentemente, 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, os Devedores BSREP III e/ou o Devedor Passeio, bem como seus respectivos resultados operacionais.

Entre as possíveis conseqüências para a Emissora, para os Devedores BSREP III e para o Devedor Passeio 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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

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 elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas ou jurídicas, inclusive dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio, afetando negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o pagamento dos CRI pela Emissora.

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, podendo afetar as atividades e resultados dos Devedores BSREP III e/ou do Devedor Passeio e suas respectivas capacidades de pagamento e, por conseguinte, a capacidade de pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

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 conseqüência sobre a Emissora.

A redução da disponibilidade de crédito visando ao controle da inflação pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como os CRI, bem como tornar o crédito mais caro, inviabilizando operações e podendo afetar o resultado dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

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 à 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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

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 os resultados dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio e, ainda, a qualidade da presente Emissão.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

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, os Devedores BSREP III, o Devedor Passeio, 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 podem 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 podem 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 dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio ou a capacidade dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio de cumprir com suas obrigações financeiras, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

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, cujos 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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Riscos Relacionados à Emissora

A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, devidas pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio nos termos dos Contratos de Cessão e das Notas Comerciais Lastro, conforme o caso, e vinculados aos CRI por meio da instituição do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos nos termos do Termo de Securitização depende do cumprimento total, pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio, de suas obrigações assumidas nos Contratos de Cessão e nas Notas Comerciais Lastro, conforme o caso, 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 amortização dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI, podendo afetar a capacidade de recebimento dos créditos pelos Investidores e ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

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, conseqüentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

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, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI: O pagamento aos Titulares dos 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, o Agente de Liquidação (conforme definido abaixo) e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os Titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Securitizadora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia de Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Securitizadora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

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 de Titulares dos 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, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco da Ausência de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Emissora: O Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de auditoria legal 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, incluindo, mas não se limitando, a conformidade do Formulário de Referência da Emissora com os termos da Resolução da CVM 80, e demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis, podendo gerar prejuízos financeiros aos potenciais investidores dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Outros Riscos Relacionados à Emissora: Outros 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, disponível para consulta no website da CVM (www.gov.br/cvm/pt-br) e no website de relações com investidores da Emissora, e ficam expressamente incorporados a este Prospecto por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares.

Riscos Relacionados aos Devedores BSREP III, ao Devedor Passeio e aos Imóveis

Capacidade dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio de Honrarem suas Obrigações: Os CRI são títulos lastreados pelos Créditos Imobiliários. Ao avaliarem os riscos inerentes à operação, os Investidores devem atentar para a capacidade dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio de honrar suas obrigações de pagamento no âmbito dos Contratos de Cessão e das Notas Comerciais Lastro, conforme o caso. Em caso de inadimplência, a Emissora não disporá de recursos próprios para honrar o pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Riscos de Inadimplemento dos Créditos Imobiliários: Os pagamentos dos CRI poderão ser afetados pelo atraso ou ausência de pagamento dos Créditos Imobiliários pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio. O inadimplemento dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio, no que se refere a essa obrigação, afetará o recebimento dos Créditos Imobiliários, que são o lastro para o pagamento dos valores devidos no âmbito dos CRI. Ao avaliarem os riscos inerentes à operação, os investidores devem atentar para a capacidade dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio de honrar o adimplemento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco de desvalorização dos Imóveis:

Como os recursos dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio se destinam ao investimento e exploração dos Imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à capacidade dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio de adimplirem com suas obrigações é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os mesmos. A análise do potencial econômico da região deve circunscrever-se não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis locados e, por consequência, os valores percebidos pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio utilizados para adimplir as obrigações por estes devidas no âmbito dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco Decorrente de Ações Judiciais, Processos Arbitrais e/ou Medidas Administrativas contra os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio ou a garantias reais da Oferta, bem como os Imóveis: Os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio são parte em diversas ações e procedimentos nas esferas judicial, arbitral e/ou administrativa. Este pode ser definido como o risco decorrente de eventuais condenações em instância judicial, arbitral e/ou administrativa dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio, nas esferas cível, fiscal e trabalhista, ou ainda de eventuais questionamentos e condenações pela autoridade administrativa em âmbito federal, estadual e/ou municipal, que possam afetar adversamente os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio, bem como o seu patrimônio, inclusive o objeto das garantias reais constituídas no âmbito desta Oferta e os Imóveis, afetando adversamente a garantia dos Créditos Imobiliários e, consequentemente os interesses dos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco de não Cumprimento do ESA, constituído sob Lei Estrangeira: O ESA (i) será celebrada e outorgada por entidades estrangeiras, regidas pelas leis do estado de Delaware, nos Estados Unidos da América, e (ii) será constituída nos termos do Instrumento de Suporte de Capital, o qual será regido pelas leis do estado de Nova York, nos Estados Unidos da América. Diante do exposto, eventuais controvérsias e a execução de quaisquer das obrigações assumidas no âmbito do ESA poderão demandar a contratação de prestadores de serviços adicionais, inclusive consultores jurídicos estrangeiros, e custos extraordinários, os quais poderão vir a ser suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI. Além disso, o Instrumento do ESA será regido pelas leis do estado de Nova York, nos Estados Unidos da América, o que pode gerar dificuldades adicionais ou mesmo a impossibilidade da sua formalização e eventual execução do ESA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco de existência e suficiência das Garantia Reais

Em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta, seu eventual pagamento dependerá, principalmente, do sucesso da execução das Garantias. O processo de excussão das Garantias, tanto judicial quanto extrajudicial, pode ser demorado e seu sucesso depende de fatores que não estão fora do controle da Emissora, podendo ainda o produto da excussão não ser suficiente para pagar integralmente ou até mesmo parcialmente o saldo devedor dos CRI. Ainda os Imóveis objeto das matrículas (i) nº 45.827, do 4º RGI do Distrito Federal; (ii) nº 55.800, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP; (iii) matrículas nº 87.109, 87.110 e 87.425, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP; e (iv) nº 55.799, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP dados em Garantia dos Créditos Imobiliários pelas Companhias Alvo estão sujeitos a arrolamentos, ou seja, sob acompanhamento pela autoridade fiscal no âmbito da execução de um crédito tributário. Nesse cenário, na eventual ocorrência de vencimento antecipado das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito dos CRI, não há como assegurar o sucesso na excussão das Garantias, ou que o produto da excussão das Garantias será suficiente para quitar integralmente todas as Obrigações Garantidas. Adicionalmente, quaisquer problemas na originação e

na formalização das Garantias, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, podem prejudicar sua execução e conseqüentemente prejudicar a utilização do produto da excussão para pagamento do saldo devedor dos CRI, causando prejuízos adversos aos titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

A não observância das leis e regulamentos ambientais pode resultar na obrigação de reparação de danos ambientais.

A não observância das leis e regulamentos ambientais pode resultar na obrigação dos Devedores de reparar danos ambientais e na aplicação de sanções de natureza penal, civil e administrativa, bem como de responder por prejuízos causados às comunidades localizadas no entorno dessas áreas, o que resultará em aumento de despesas, investimentos inesperados e risco à reputação dos Devedores, podendo impactar negativamente sua capacidade de honrar com as obrigações sob os Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI. Considerando que a legislação ambiental e sua aplicação pelas autoridades brasileiras estão se tornando mais severas, a Devedora poderá incorrer em despesas de compliance ambiental. Ademais, as demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação de licenças, alvarás e demais licenciamentos ambientais poderão prejudicar as atividades dos Devedores e dos Imóveis, impactando negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco de regularidade, inclusive das matrículas, e de não renovação de licenças necessárias ao funcionamento dos Imóveis.

Dentre os Imóveis podem constar empreendimentos que ainda estejam em processo de regularização e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis, inclusive para fins de atualização de matrícula. A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os Imóveis, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; e (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial, podendo ainda, culminar na obrigação de demolir as áreas não regularizadas. Ademais, a não obtenção ou não renovação de tais licenças pode resultar na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua regularização, de advertências e multas até o fechamento dos respectivos Imóveis.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Riscos dos Créditos Imobiliários

O risco de crédito dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio 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, pelos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio, 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 pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pelos Devedores BSREP III e pelo FII 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.

Além disso, 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 pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio 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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários Passeio e Créditos Imobiliários Cedidos BSREP III, que serão representados pelas CCI, são oriundos dos Contratos de Venda e Compra BSREP III e Contrato de Venda e Compra Passeio e foram cedidos para a Securitizadora por meio dos Contratos de Cessão. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários Passeio e Créditos Imobiliários Cedidos BSREP III podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários Passeio e Créditos Imobiliários Cedidos BSREP III, além da contestação de sua regular constituição e/ou transferência para a Securitizadora por terceiros, causando prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco da formalização das Garantias Os Créditos Imobiliários contam com as Garantias ainda pendentes de constituição da data deste Prospecto. Falhas na constituição ou formalização dos Contratos de Garantia, de acordo com a legislação aplicável (e no seu registro nos cartórios competentes), podem afetar negativamente a Garantia e, em caso de alterações do fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionar perdas financeiras aos Titulares dos CRI, inclusive, conforme o caso, resultando em vencimento antecipado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco de Insuficiência das Garantias. Não há como garantir que em eventual execução as garantias serão suficientes para arcar com os valores devidos, bem como que as informações patrimoniais disponibilizadas pela Devedora podem não contemplar os eventuais Ônus e/ou dívidas. Por fim, na hipótese de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora iniciará o processo de excussão das Garantias, e não é possível afirmar se tais Garantias serão excutidas de forma célere, nos termos previstos nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias. Ainda, alguns dos Imóveis objeto das Alienações Fiduciárias de Imóveis, possuem atualmente ônus averbado na matrícula, no âmbito de um processo tributário, sendo certo que caso o processo não seja devidamente finalizado e conseqüentemente, não haja a liberação do ônus apresentado na matrícula, não será possível garantir a suficiência da garantia em relação aos respectivos imóveis, bem como não será possível garantir a efetiva constituição da referida garantia sobre o imóvel, o que poderá impactar adversamente a os CRI, e conseqüentemente, poderá impactar de forma negativa os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco de Vencimento Antecipado ou Resgate Antecipado dos Créditos Imobiliários: A Emissora será responsável pela administração e cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito no Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("**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, conforme o caso, o resgate antecipado obrigatório dos CRI. Nesse caso, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Conseqüentemente, 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 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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

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 30 de setembro de 2023, de R\$ R\$86.242.000,00 (oitenta e seis milhões e duzentos e quarenta e dois mil reais), que corresponde a aproximadamente 8,37% (oito inteiros e trinta e sete centésimos por cento) 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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Ausência de Coobrigação da Emissora: 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 conforme o Termo de Securitização depende

do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio, como aqueles descritos nesta seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização: Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a eles, ao seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que eles estão inseridos são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, e, conseqüentemente, a amortização e a remuneração dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores. Uma vez que os pagamentos de remuneração e amortização dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo, pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio, dos valores devidos no âmbito dos Créditos Imobiliários, os riscos a que os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio estão sujeitos podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio 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, conseqüentemente, dos CRI. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução dos Créditos Imobiliários podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente dos Créditos Imobiliários. Portanto, a inadimplência dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco da origemação e formalização do lastro dos CRI: O lastro dos CRI é composto pelos Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos de Venda e Compra BSREP III, no Contrato de Venda e Compra Passeio e nas Notas Comerciais Lastro. Falhas ou erros na origemação e/ou na cessão dos Créditos Imobiliários bem como na elaboração e formalização dos Compromissos de Venda e Compra, das Notas Comerciais Lastro, dos Contratos de Cessão e/ou da Escritura de Emissão das CCI, de acordo com a legislação aplicável, poderão afetar o lastro do CRI e, por conseqüência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e causar prejuízo aos Titulares de CRI.

Adicionalmente, eventuais mudanças na interpretação ou aplicação da legislação aplicável à cessão de créditos e/ou aos certificados de recebíveis do imobiliários por parte dos tribunais ou autoridades governamentais de forma a considerar a descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI podem causar impactos negativos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco de Adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI: 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, ou ainda, que a Remuneração dos CRI devem ser limitadas 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 às atuais taxas de Remuneração dos CRI, bem como limitar a aplicação de fator de juros a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação brasileira aplicável à fixação de juros remuneratórios.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Eventual Resgate Antecipado dos CRI decorrente de indisponibilidade, impossibilidade de aplicação ou extinção da Taxa DI: Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio no âmbito dos Créditos Imobiliários 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 assembleia especial de Titulares dos CRI para a definição da Taxa Substitutiva DI, em comum acordo com os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre os Devedores BSREP III, o Devedor Passeio e os respectivos Titulares de CRI, ou caso a referida assembleia especial não seja instalada, ou, caso instalada, não possua quórum suficiente para a deliberação a respeito da definição da Taxa Substitutiva DI, os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio deverão realizar a recompra dos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI e, conseqüentemente, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI, o que poderá causar prejuízos aos Titulares dos CRI, os quais terão seu horizonte de investimento reduzido e, conseqüentemente, poderão sofrer perda financeira inclusive em decorrência de impactos tributários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

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 5º (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 os Coordenadores recomendam aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de decidir pelo investimento nos CRI, especialmente no que se refere ao tratamento tributário específico a que estarão sujeitos com relação aos investimentos em CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

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, conseqüentemente, 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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco de quórum e Titulares com pequena quantidade de CRI: O Titular de CRI poderá ser obrigado a acatar as decisões deliberadas em assembleia de Titulares de CRI. Como regra geral, as deliberações a serem tomadas em assembleias de Titulares de CRI 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 na Assembleia Especial, desde que os Titulares de CRI que aprovarem a deliberação representem, pelo menos, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

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. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre o vencimento antecipado dos CRI por falta de quórum ou por não ter sido atingido o quórum de deliberação, a Emissora não declarará o vencimento antecipado. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de assembleias 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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

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 dos CRI, os recursos decorrentes deste pagamento poderão não ser suficientes 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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Os CRI poderão ser objeto de amortização extraordinária ou resgate antecipado em decorrência das hipóteses de Amortização Extraordinária Obrigatória e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização: Conforme descrito no Termo de Securitização, poderá haver, uma Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI ou um Resgate Antecipado dos CRI.

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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

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 conseqüente 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\$86.242.000,00 (oitenta e seis milhões e duzentos e quarenta e dois mil reais) em 30 de setembro de 2023, 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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

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, pelos Devedores BSREP III, pelo Devedor Passeio 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, os Devedores BSREP III, o Devedor Passeio, 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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Risco de não cumprimento de condições precedentes: O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas para que os Coordenadores estejam obrigados a cumprir com as obrigações decorrentes do Contrato de Distribuição. Na hipótese do não atendimento de tais condições precedentes, os Coordenadores poderão optar pelo não cumprimento de suas obrigações decorrentes do Contrato de Distribuição, o que poderá impactar em modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, observado o disposto no Contrato de Distribuição e na Resolução CVM 160. Nessa hipótese, as intenções de investimentos poderão ser canceladas, o que prejudicará a intenção dos investidores de subscrever os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

A participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Alocação pode resultar na redução da liquidez dos CRI: A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização dos CRI na Oferta poderá reduzir a quantidade de CRI para os Investidores, reduzindo liquidez dessas CRI posteriormente no mercado secundário. Os Coordenadores não têm como garantir que o investimento nos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter os CRI que subscreverem e integralizarem fora de circulação reduzindo a liquidez esperada dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Médio

Risco de potencial conflito de interesses entre os Titulares Originários e os Coordenadores. Os Titulares Originários e os Coordenadores são sociedades integrantes do mesmo grupo econômico. Assim, a sua atuação no âmbito de todas as etapas da Emissão e da Oferta, desde a estruturação, cessão e vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI até a precificação e colocação dos CRI junto aos Investidores, pode acarretar situações de conflito de interesses que poderiam ser evitados na hipótese de os Titulares Originários e os Coordenadores não integrarem o mesmo grupo econômico, o que poderá ocasionar prejuízos aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

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 14.430. Como a Resolução CVM 60 e a Lei 14.430 iniciaram 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 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 os CRI e, conseqüentemente, 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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

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 os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio. O

Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia 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 pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio, 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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco da existência de Credores Privilegiados: Os dispositivos da Lei 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 2.158-35, de 24 de agosto de 2001 (“**MP 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, o referido artigo 76 prevê que “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 14.430.

Por força da MP 2.158, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

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 pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Em Assembleia Especial, 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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

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 titularizados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relacionado aos quóruns para deliberação em assembleia: Determinadas deliberações no âmbito da assembleia 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.

Adicionalmente, as deliberações a serem tomadas em Assembleias de Titulares de CRI 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 de Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Médio

Risco referente à limitação do escopo da auditoria jurídica realizada: A auditoria jurídica realizada na presente Emissão buscou identificar eventuais contingências relacionadas aos Devedores BSREP III e ao Devedor Passeio, tendo sido realizada com escopo restrito, de modo que nem todos os documentos necessários para a completa análise dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio foram apresentados. Além disso, alguns documentos compartilhados no âmbito da auditoria jurídica se reportavam a data-base anterior à data de emissão dos CRI. A carência da apresentação de determinados documentos e a apresentação de documentos considerando data-base anterior poderão não revelar potenciais contingências dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio. 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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora: As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal e nem passou por revisão dos auditores do Devedor Passeio 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. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal dos assessores jurídicos da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas neste Prospecto Preliminar e aquelas constantes do formulário de referência da Emissora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal da Emissora. Consequentemente, as informações fornecidas no formulário de referência da Emissora constantes deste Prospecto Preliminar podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão, fazendo com que o Investidor tenha um retorno inferior ao esperado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Médio

Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento: Considerando que os Créditos Imobiliários, que serão representados pelas CCI, foram cedidos em favor da Emissora especificamente no âmbito da Emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Créditos Imobiliários que serão representados pelas CCI e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência dos referidos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, gerando prejuízo aos seus Titulares.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relacionado à dificuldade ou impossibilidade de execução do ESA: Não há como garantir que, no caso de execução do ESA, a ser constituída em garantia das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito dos CRI, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Adicionalmente, o ESA não garante os pagamentos devidos pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio e, portanto, a adimplência dos Créditos Imobiliários. Dessa forma, caso por qualquer razão os Titulares de CRI passem a ser credores diretos dos Créditos Imobiliários, incluindo, sem limitação, nas hipóteses de resgate da Emissão, pela Securitizadora, mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, nos termos previstos no artigo 30, parágrafo 5º, da Lei 14.430, os Créditos Imobiliários devidos aos Investidores não serão garantidos pelo ESA.

Além disso, o ESA será regido pelas leis do estado de Nova York, nos Estados Unidos da América, sendo os Garantidores constituídos e atuantes de acordo com as leis do estado de Delaware, nos Estados Unidos da América, o que pode gerar dificuldades adicionais ou mesmo a impossibilidade da sua formalização e eventual execução do ESA, considerando, inclusive, que a execução do ESA poderá incorrer em custos significantes.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

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, pelos Devedores BSREP III e/ou pelo Devedor Passeio, 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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Menor



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	05/01/2024
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e da Lâmina da Oferta e Disponibilização deste Prospecto Preliminar	05/01/2024
3.	Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)	08/01/2024
4.	Início do Período de Reserva	15/01/2024
5.	Encerramento do Período de Reserva	30/01/2024
6.	Procedimento de Alocação/ <i>Bookbuilding</i>	31/01/2024
7.	Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de Alocação	31/01/2024
8.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM	31/01/2024
9.	Divulgação do Anúncio de Início e da Lâmina da Oferta e disponibilização do Prospecto Definitivo ^{(2) (3)}	31/01/2024
10.	Data de liquidação financeira da Oferta	02/02/2024
11.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	ATÉ 10/02/2024

⁽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 referentes 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 no Prospecto Preliminar, notadamente decorrentes de deficiência informacional ou de qualquer fato novo ou anterior não considerado neste Prospecto Preliminar, 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) à devida divulgação ao público da modificação da Oferta; (ii) à complementação deste Prospecto Preliminar; (iii) à atualização da lâmina da Oferta; e (iv) à 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 consubstanciados nos Documentos de Aceitação (conforme definido abaixo) e as Ordens de Investimento (conforme definido abaixo) direcionados aos Coordenadores, realizadas pelos Investidores, poderão ser revogados nos casos descritos na seção 7, subitem 7.3 deste Prospecto Preliminar.

Subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados

Período de Reserva, Documento de Aceitação e Ordens de Investimento. Após o início da Oferta a Mercado e até a data estipulada neste Prospecto ("**Período de Reserva**"), os Investidores interessados na subscrição dos CRI deverão enviar documento de aceitação da Oferta (inclusive por meio eletrônico), nos termos do item IV, do artigo 2º da Resolução CVM 160, contendo a respectiva solicitação de reserva para subscrição dos CRI ("**Documento de Aceitação**") a qualquer um dos Coordenadores e, na data de realização do Procedimento de Alocação dos CRI, os Investidores Profissionais interessados na subscrição dos CRI deverão enviar ordens de investimento ("**Ordens de Investimento**") aos Coordenadores, indicando, em ambos os casos, a quantidade de CRI da(s) série(s) desejada(s).

Os Investidores deverão indicar no Documento de Aceitação ou na Ordem de Investimento, conforme o caso, a quantidade de CRI da(s) série(s) que desejam subscrever.

O Documento de Aceitação e as Ordens de Investimento deverão: **(i)** conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; **(ii)** possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo); **(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.

A integralização dos CRI será realizada via B3 e os recursos serão depositados pelos Coordenadores na conta corrente de titularidade da Emissora, inserida no âmbito do Patrimônio Separado dos CRI, mantida junto ao Banco Itaú (341), sob o nº 16822-8, agência 0910, na qual serão depositados os recursos decorrentes da integralização dos CRI e demais recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários ("**Conta Centralizadora**").

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, na primeira Data de Integralização, 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 Remuneração calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (exclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI (inclusive) ("**Preço de Integralização dos CRI**"). 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.

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

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 (conforme definido abaixo).

Devolução e reembolso aos Investidores, se for o caso

Para mais informações sobre a aplicação do reembolso aos Investidores, vide seção 7 deste Prospecto Preliminar, 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” à Resolução CVM 160, uma vez que a Emissora é registrada na categoria S1, nos termos do artigo 3º, inciso 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, inciso 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 da presente Emissão poderão ser livremente negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Qualificados. 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, desde que observados os requisitos previstos na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 160.

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

O investimento em 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 logístico; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio 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 a consultoria especializada. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco”, na página 17 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 fundamentem, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM (SRE) 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.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 2º da Resolução CVM 160, a modificação da Oferta não depende de aprovação prévia da Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 67 da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, 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, pelos Devedores BSREP III e/ou pelo Devedor Passeio, não sendo necessário requerer junto à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM tal modificação, sem prejuízo do disposto 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, dos Devedores BSREP III, do Devedor Passeio ou de pessoas a eles vinculadas, que não afetem o funcionamento normal do mercado e cujo implemento não dependa de atuação direta ou indireta da Emissora, dos Devedores BSREP III, do Devedor Passeio ou de pessoas a eles 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 (conforme definido abaixo).

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

Os CRI serão distribuídos publicamente 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 não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do Artigo 29, Parágrafo Terceiro, do Estatuto Social da Emissora aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 7 de agosto de 2023, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão realizada em 23 de agosto de 2023 sob o nº 340.626/23-9.

A emissão das Notas Comerciais Escriturais NK 264 por meio da celebração do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 264, a realização do Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão NK 264, a celebração das Garantias BSREP III de que é parte, bem como a realização de quaisquer atos necessários para a realização da Operação de Securitização e a emissão dos CRI, foram aprovadas pela assembleia geral de acionistas realizada em 19 de dezembro de 2023, devidamente publicada no Jornal de Publicação Devedores BSREP III, cuja ata foi protocolada na JUCESP em 19 de dezembro de 2023, sob o nº 2.978.119/23-8.

A emissão das Notas Comerciais Escriturais NK 265 por meio da celebração do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 265, a realização do Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão NK 265, a celebração das Garantias BSREP III de que é parte, bem como a realização de quaisquer atos necessários para a realização da Operação de Securitização e a emissão dos CRI, foram aprovadas pela assembleia geral de acionistas realizada em 19 de dezembro de 2023, devidamente publicada no Jornal de Publicação Devedores BSREP III, cuja ata foi protocolada na JUCESP em 19 de dezembro de 2023, sob o nº 2.978.124/23-4.

A emissão das Notas Comerciais Escriturais NK 266 por meio da celebração do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 266, a realização do Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão NK 266, a celebração das Garantias BSREP III de que é parte, bem como a realização de quaisquer atos necessários para a realização da Operação de Securitização e a emissão dos CRI, foram aprovadas pela assembleia geral de acionistas realizada em 19 de dezembro de 2023, devidamente publicada no Jornal de Publicação Devedores BSREP III, cuja ata foi protocolada na JUCESP em 19 de dezembro de 2023, sob o nº 2.976.136/23-6.

A emissão das Notas Comerciais Escriturais NK 267 por meio da celebração do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 267, a realização do Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão NK 267, a celebração das Garantias BSREP III de que é parte, bem como a realização de quaisquer atos necessários para a realização da Operação de Securitização e a emissão dos CRI, foram aprovadas pela assembleia geral de acionistas realizada em 19 de dezembro de 2023, devidamente publicada no Jornal de Publicação Devedores BSREP III, cuja ata foi protocolada na JUCESP em 19 de dezembro de 2023, sob o nº 2.978.146/23-0.

A emissão das Notas Comerciais Escriturais NK 268 por meio da celebração do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 268, a realização do Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão NK 268, a celebração das Garantias BSREP III de que é parte, bem como a realização de quaisquer atos necessários para a realização da Operação de Securitização e a emissão dos CRI, foram aprovadas pela assembleia geral de acionistas realizada em 19 de dezembro de 2023, devidamente publicada no Jornal de Publicação Devedores BSREP III, cuja ata foi protocolada na JUCESP em 19 de dezembro de 2023, sob o nº 2.978.155/23-1.

A emissão das Notas Comerciais Escriturais NK 269 por meio da celebração do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 269, a realização do Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão NK 269, a celebração das Garantias BSREP III de que é parte, bem como a realização de quaisquer atos necessários para a realização da Operação de Securitização e a emissão dos CRI, foram aprovadas pela assembleia geral de acionistas realizada em 19 de dezembro de 2023, devidamente publicada no Jornal de Publicação Devedores BSREP III, cuja ata foi protocolada na JUCESP em 19 de dezembro de 2023, sob o nº 2.978.213/23-1.

A cessão dos Créditos Imobiliários Aquisição NK 242, Créditos Imobiliários Aquisição NK 270 e Créditos Imobiliários Aquisição NK 273 aos Titulares Originários e a anuência para a cessão à Securitizadora foram aprovadas pela assembleia geral de acionistas, realizada em 20 de dezembro de 2023, de acordo com seus atos constitutivos, cuja ata foi protocolada na JUCESP em 28 de dezembro de 2023, sob os nºs 3.011.561/23-0, 3.011.578/23-0, 3.011.584/23-0.

A vinculação dos Créditos Imobiliários Passeio aos CRI foi aprovada pela assembleia especial de titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 115ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., realizada em 04 de janeiro de 2024.

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 artigo 26, inciso VIII, alínea “b” da Resolução CVM 160, sob o regime de (i) garantia firme de colocação, a ser prestada pelos Coordenadores (“**Garantia Firme**”), para o Valor Total da Emissão, acrescido de juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde 19 de dezembro de 2023 (inclusive) até a data do efetivo exercício da Garantia Firme, observado o prazo final para exercício da garantia firme, qual seja, 05 de fevereiro de 2024.

Caso seja exercida a Opção de Lote Adicional, os CRI objeto da Opção de Lote Adicional serão colocados sob o regime de (i) garantia firme, até o limite do Valor da Garantia Firme; e (ii) melhores esforços, em relação aos CRI objeto da Opção de Lote Adicional que superem o limite do Valor da Garantia Firme.

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 realizarão, Procedimento de Alocação, com a finalidade de definir, em conjunto com a Emissora, o volume a ser alocado nos CRI, observada a Opção de Lote Adicional (“**Procedimento de Alocação**”). O resultado do Procedimento de Alocação dos CRI, bem como do exercício da Opção de Lote Adicional será ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, à Escritura de Emissão das CCI e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, anteriormente à primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova aprovação societária dos Devedores BSREP III, do Devedor Passeio, da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI.

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 certo que, havendo excesso de demanda por CRI de uma determinada série, a critério dos Coordenadores, sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI por qualquer número de Investidores (“**Plano de Distribuição**”).

Os Coordenadores, com a expressa anuência da Emissora, elaboraram o Plano de Distribuição, nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, o qual levará em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica. Os Coordenadores deverão 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 dos Coordenadores 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 iniciarão os esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado e deste Prospecto Preliminar nos Meios de Divulgação (“**Oferta a Mercado**”). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, os Coordenadores encaminharão à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado e deste 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 rescisão do Contrato de Distribuição.

Período de Reserva, Documento de Aceitação e Ordens de Investimento. Durante o Período de Reserva, os Investidores interessados na subscrição dos CRI enviarão Documento de Aceitação a qualquer um dos Coordenadores e, na data de realização do Procedimento de Alocação dos CRI, os Investidores Profissionais interessados na subscrição dos CRI enviarão Ordens de Investimento aos Coordenadores, indicando, em ambos os casos, a quantidade de CRI desejada.

O recebimento de reservas para subscrição dos CRI será devidamente divulgado neste Prospecto Preliminar e na lâmina da Oferta e somente será admitido durante o Período de Reserva.

Os Investidores indicarão no Documento de Aceitação ou na Ordem de Investimento, conforme o caso, a quantidade de CRI que desejam subscrever.

Nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160, o Documento de Aceitação e a Ordem de Investimento 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 deste Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou **(ii)** nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta.

O Documento de Aceitação e as Ordens de Investimento 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 deste Prospecto Preliminar e da lâmina da Oferta; e **(iv)** nos casos em que haja modificação de Oferta, identificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

Rateio: Caso, na data do Procedimento de Alocação, seja verificada demanda superior ao Valor Total da Emissão, haverá rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores, de forma discricionária, na ordem cronológica em que foram apresentados e/ou que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com os Devedores BSREP III, e a exclusivo critério destes, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas dos Devedores BSREP III e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, considerando também relações comerciais, de relacionamento ou estratégia, dos Coordenadores e dos Devedores BSREP III, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de títulos corporativos de renda fixa, observado o plano de distribuição previsto no Contrato de Distribuição.

O resultado do rateio, caso haja, será informado a cada Investidor, pelo respectivo Coordenador, após o término do Procedimento de Alocação dos CRI, por endereço eletrônico ou telefone indicado na Ordem de Investimento, no Documento de Aceitação, ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

Pessoas Vinculadas. Será aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160 e na Resolução da CVM nº 173, de 29 de novembro de 2022. Para fins da Oferta, são consideradas “**Pessoas Vinculadas**”, conforme deverá ser obrigatoriamente indicado por cada um dos Investidores na respectiva Ordem de Investimento ou no respectivo Documento de Aceitação sob pena de cancelamento, as seguintes pessoas: **(i)** controladores diretos ou indiretos, ou administradores dos Devedores BSREP III, do Devedor Passeio 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 (segundo) grau; **(ii)** controladores diretos ou indiretos, ou administradores, bem como empregados, operadores e demais prepostos de qualquer dos Coordenadores; **(iii)** agentes autônomos que prestem serviços a qualquer dos Coordenadores; **(iv)** demais profissionais que mantenham, com qualquer dos Coordenadores, 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 dos Coordenadores; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas a qualquer dos Coordenadores 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 da sua Ordem de Investimento ou do seu Documento de Aceitação, pelos Coordenadores, cada Investidor deve informar em sua Ordem de Investimento ou em seu Documento de Aceitação, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

Caso seja verificado pelos Coordenadores excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI ofertada (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e as Ordens de Investimento e os Documentos de Aceitação realizados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta na Cláusula 4.2.31 do Termo de Securitização não se aplica: **(i)** às instituições financeiras eventualmente contratadas como formadores de mercado; **(ii)** aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos à 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 de 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.

Os Investidores devem estar cientes de que, a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos previstos no Termo de Securitização, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário. Para mais informações, vide fator de risco “*A participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Alocação pode resultar na redução da liquidez dos CRI*”, na página 28 deste Prospecto Preliminar.

8.6. Formador de Mercado

Nos termos do artigo 22, inciso XIII do Código ANBIMA, os Coordenadores recomendarão formalmente à Emissora, aos Devedores BSREP III e ao Devedor Passeio a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. Se efetivada, tal contratação seria exclusivamente às expensas dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio e será realizada mediante mútuo acordo entre os Coordenadores, os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio.

A contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado tem por finalidade: (i) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez de valores mobiliários depositados para negociação; e (ii) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários, sendo facultada aos Devedores BSREP III e ao Devedor Passeio a contratação de, no mínimo, uma instituição para desenvolver atividades de formadores de mercado.

Caso contratada, a instituição deveria desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade e de acordo com as regras e instruções pertinentes.

Caso tivesse sido contratada, a instituição contratada deveria atuar por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 na forma e conforme as disposições da Resolução 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*”.

Não foi contratado formador de mercado.

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.

REQUISITOS E EXIGÊNCIAS MÍNIMAS DE INVESTIMENTO, CASO EXISTAM



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

Os Créditos Imobiliários poderão ser acrescidos, removidos ou substituídos nas hipóteses descritas no item Resgate ou Amortização Obrigatórios dos Créditos Imobiliários da seção 2.5 acima, conforme detalhamento abaixo:

Os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio poderão, a qualquer momento, realizar a Venda do Imóvel, desde que **(a)** o instrumento que confira tais direitos de aquisição ao terceiro adquirente preveja o correspondente Pagamento Antecipado pela Venda do Imóvel; ou, alternativamente, **(b)** em data anterior à referida venda, seja apresentado pelos Devedores BSREP III e o Devedor Passeio e aprovado pela Emissora nos termos do Termo de Securitização, a Substituição do Imóvel.

No caso de Venda do Imóvel, o pagamento antecipado da totalidade ou de parte, conforme o caso, dos Créditos Imobiliários será acrescido do Prêmio de Pagamento Antecipado, conforme cálculo previsto no Termo de Securitização, como condição precedente ou ato do fechamento para a venda do Imóvel, observados os termos e condições previstos abaixo (**“Pagamento Antecipado pela Venda do Imóvel”**) e, em conjunto com Resgate Antecipado Facultativo dos Créditos Imobiliários e Amortização Antecipada Facultativa dos Créditos Imobiliários **“Eventos de Pagamento Antecipado”**).

Caso o Pagamento Antecipado pela Venda do Imóvel equivalha ao (i) valor integral do Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários, por ocasião do Pagamento Antecipado pela Venda do Imóvel, o valor devido pelos Devedores BSREP III e o Devedor Passeio será equivalente ao Valor do Resgate Antecipado dos Créditos Imobiliários, considerando-se, no entanto o prêmio no valor equivalente a 0,35% ao ano, do valor dos respectivos Créditos Imobiliários (**“Resgate Antecipado Obrigatório dos Créditos Imobiliários”**); ou (ii) ao limite de amortização de até 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários, por ocasião do Pagamento Antecipado pela Venda do Imóvel, do valor devido pelos Devedores BSREP III e o Devedor Passeio será equivalente ao Valor da Amortização Extraordinária dos Créditos Imobiliários, considerando-se, no entanto o prêmio no valor equivalente a 0,35% ao ano, do valor dos respectivos Créditos Imobiliários (**“Amortização Antecipada Obrigatória dos Créditos Imobiliários”** e **“Valor Pagamento Antecipado pela Venda do Imóvel”**, respectivamente).

Para a realização da Venda do Imóvel, bem como para a realização dos eventos previstos acima, os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio deverão comunicar à Emissora, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência da data prevista para o recebimento do pagamento relativo à Venda do Imóvel. Tal comunicado deverá conter os termos e condições da Venda do Imóvel. Tal comunicação deverá conter os termos e condições da Venda do Imóvel, incluindo **(i)** o valor da Venda do Imóvel; **(ii)** se a venda tratada acima será sobre parte ou sobre a totalidade das ações de emissão das Companhias ou dos Imóveis; **(iii)** as demonstrações financeiras auditadas dos Devedores BSREP III e o Devedor Passeio elaboradas de acordo com as normas contábeis vigentes e aplicáveis de acordo com as regras emitidas pela CVM; e **(iv)** quaisquer outras informações adicionais para fins do pagamento antecipado pela Venda do Imóvel (**“Notificação do Pagamento Antecipado pela Venda do Imóvel”**).

Caso o preço recebido em decorrência da Venda do Imóvel implique na inobservância do LTV, a efetivação da referida venda deverá ser condicionada à concomitante realização do pagamento antecipado, total ou parcial, dos respectivos Créditos Imobiliários ou mediante a respectiva amortização, para fins de observância ao LTV.

Uma vez atendidas as condições acima, caso haja o resgate total de quaisquer das Notas Comerciais Lastro, o tratamento e a liberação das Garantias irá observar o disposto no (i) nos Termos de Emissão Lastro; (ii) nos Contratos de Cessão Créditos Cedidos; e (iii) do Contrato de Venda e Compra Passeio (em conjunto, os **“Instrumentos Lastro”**) e/ou nos Contratos de Garantia, conforme aplicável.

Ainda que a Notificação do Pagamento Antecipado pela Venda do Imóvel tenha sido formalizada, caso os Devedores BSREP III e/ou Devedor Passeio não recebam os recursos provenientes da Venda do Imóvel ou, ainda, o fechamento da operação de Venda do Imóvel não aconteça, a Notificação do Pagamento Antecipado pela Venda do Imóvel deverá ser desconsiderada para todos os fins, sem qualquer ônus ou penalidade aos Devedores BSREP III e/ou Devedor Passeio, não se estabelecendo qualquer obrigação ou compromisso por parte dos Devedores BSREP III e/ou Devedor Passeio na eventual realização do pagamento antecipado das dos Créditos Imobiliários.

As condições transcritas no Termo de Securitização se destinam aos Eventos de Pagamento Antecipado, conforme aplicável.

Os recursos recebidos pela Emissora nas hipóteses previstas acima, em virtude de uma Amortização Antecipada dos Créditos Imobiliários e/ou uma Amortização Antecipada Obrigatória dos Créditos Imobiliários, respectivamente, deverão ser utilizados pela Emissora para a Amortização Extraordinária dos CRI, sempre que possível, de forma proporcional ao saldo devedor dos CRI, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário e à B3 com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data pretendida para realização da Amortização Extraordinária dos CRI.

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

Em garantia das Obrigações Garantidas dos Créditos Imobiliários Cedidos BSREP III, das Notas Comerciais Lastro e das Obrigações Garantidas Passeio, serão constituídas **(i)** as alienações fiduciárias de ações a serem outorgadas pelas Emitentes NC, das ações das Companhias, de sua titularidade, nos termos de cada “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças*” a ser celebrado pelas Emitentes NC na figura de fiduciários, pelos Titulares Originários na figura de fiduciários e pelas Companhias na figura de intervenientes anuentes, conforme aditados (“**Contratos de Alienação Fiduciária de Ações**” e “**Alienações Fiduciárias de Ações**”, respectivamente); **(ii)** as alienações fiduciárias de imóveis a serem outorgadas **(a)** pelas Companhias dos Imóveis Alvo BSREP III, por meio de cada “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças*” inicialmente celebrado pelas Companhias na figura de fiduciários e pelos Titulares Originários na figura de fiduciários, conforme aditados por meio de cada “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças*” em razão da cessão da posição contratual dos Titulares Originários para a Securitizadora (“**Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Devedores BSREP III**”) em garantia das Obrigações Garantidas (“**Alienações Fiduciárias de Imóveis BSREP III**”); e **(b)** pelo Devedor Passeio do Imóvel Passeio, por meio do “*Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*” a ser celebrado pelo Devedor Passeio na figura de fiduciante e pela Securitizadora na figura de fiduciária (“**Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Passeio**” e, em conjunto com os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Devedores BSREP III, os “**Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis**”) em garantia das Obrigações Garantidas Passeio (“**Alienação Fiduciária de Imóvel Passeio**” e, em conjunto com as Alienações Fiduciárias de Imóveis BSREP III, as “**Alienações Fiduciárias de Imóveis**”); **(iii)** a alienação fiduciária de cotas a ser realizada pela **BSREP III HERCULES SUB-A LLC**, sociedade regida pelas leis do Estado de Delaware, nos Estados Unidos da América, com sede em 251 Little Falls Drive, Cidade de Wilmington, Zip Code 19808, Delaware, Estados Unidos da América (“**BSREP III**”) das cotas de sua titularidade emitidas pelo **(i) CASTELO FUNDO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 52.610.289/0001-64, administrado pelo Banco Genial S.A. (“**Castelo FII**”); **(ii) AJU FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 52.610.191/0001-07, administrado pelo Banco Genial S.A. (“**AJU FII**”); e **(iii) SANDALS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 52.609.938/0001-07 (“**Sandals FII**” e, quando em conjunto com o Castelo FII e o AJU FII, os “**FII**”) e pelo Devedor Passeio, por meio do **(a)** “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças*” inicialmente celebrado pela BSREP III na figura de fiduciante, pelos Titulares Originários na figura de figura de fiduciários e pelos FII na figura de intervenientes anuentes, conforme aditados por meio do “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças*” em razão da cessão da posição contratual dos Titulares Originários para a Securitizadora (“**Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas BSREP III**” e “**Alienação Fiduciária de Cotas BSREP III**”, respectivamente) e do **(b)** “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças*”, celebrado pela BSREP III na figura de fiduciante e pela Securitizadora (“**Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas Passeio**” e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas BSREP III, os “**Contratos de Alienação Fiduciária de Cotas**” e “**Alienação Fiduciária de Cotas Passeio**” e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Cotas BSREP III, as “**Alienações Fiduciárias de Cotas**” respectivamente), em garantia às Obrigações Garantidas Passeio; e **(iv)** a cessão fiduciária a ser outorgada **(a)** pelas Companhias dos Direitos Creditórios BSREP III e com interveniência anuência dos Devedores BSREP III, por meio de cada “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*” a ser celebrado pelas Companhias na figura de fiduciários, pelos Titulares Originários na figura de figura de fiduciários e pelos Devedores BSREP III na figura de intervenientes anuentes, conforme aditados por meio do “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*” em razão da cessão da posição contratual dos Titulares Originários para a Securitizadora (“**Contrato de Cessão Fiduciária BSREP III**”) em garantia das Obrigações Garantidas (“**Cessão Fiduciária BSREP III**” sendo, a Cessão Fiduciária BSREP III, quando em conjunto com as Alienações Fiduciárias de Ações, as Alienações Fiduciárias de Imóveis BSREP III e a Alienação Fiduciária de Cotas BSREP III, as

“**Garantias BSRESP III**); e **(b)** pelo Devedor Passeio dos Direitos Creditórios Passeio por meio do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*” a ser celebrado pelo Devedor Passeio na figura de fiduciante e pela Securitizadora na figura de fiduciária (“**Contrato de Cessão Fiduciária Passeio**” e, em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária BSREP III, os “**Contratos de Cessão Fiduciária**”) em garantia das Obrigações Garantidas Passeio (“**Cessão Fiduciária Passeio**” e, em conjunto com a Cessão Fiduciária BSREP III, as “**Cessões Fiduciárias**” e, a Cessão Fiduciária Passeio, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóvel Passeio e a Alienação Fiduciária de Cotas Passeio, as “**Garantias Passeio**” e, as Garantias Passeio, em conjunto com as Garantias BSREP III, as “**Garantias**”).

O valor dos imóveis alienados fiduciariamente, será estipulado em laudo de avaliação contratado para essa finalidade. O laudo de avaliação do Imóvel deverá: **(i)** ser elaborado de acordo com as normas técnicas emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas vigentes na data de sua celebração por um dos Avaliadores Autorizados; **(ii)** prever o valor de mercado de cada Imóvel; **(iii)** ser entregue à Emissora com até 10 (dez) dias de antecedência da Data de Verificação do LTV; e **(iv)** ter como data base de referência o dia 31 de dezembro de 2024 na Primeira Verificação, bem como ter como data base no mesmo dia dos anos subsequentes (“**Laudo de Avaliação**”).

As verificações do LTV serão realizadas a partir, inclusive, de 31 de março de 2025 (“**Primeira Verificação do LTV**”), e no mesmo dia dos anos subsequentes (em conjunto com a Primeira Data de Verificação do LTV, “**Data de Verificação do LTV**”) e consequentemente, a referida hipótese de vencimento antecipado não será aplicável anteriormente à referida data.

Caso, **(i)** na Primeira Verificação do LTV, ou **(ii)** em quaisquer Datas de Verificação do LTV posteriores, o LTV seja superior a 70% (setenta por cento), os Devedores BSREP III e/ou o Devedor Passeio deverão realizar, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis contado da data de recebimento de notificação da Emissora neste sentido uma amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais Lastro e/ou o resgate antecipado dos Créditos Imobiliários Cedidos BSREP III, no montante necessário para fins de observância do LTV, de modo que por consequência a Emissora realizará uma Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI.

Para fins deste Prospecto e dos Documentos da Operação, entende-se por “**LTV**” o *loan to value*, definido como o valor do saldo devedor dos Créditos Imobiliários na Data de Verificação LTV, dividido pelo valor de avaliação dos Imóveis, cujo valor deve ser igual ou inferior a 70% (setenta por cento)

Em garantia das Obrigações Garantidas dos CRI não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, diretamente sobre os CRI.

Compromisso de Suporte de Capital

O *equity commitment agreement* a ser realizado pelos Acionistas ESA, a ser regido por lei estrangeira, que englobará a obrigação de aporte dos acionistas em valor correspondente à remuneração (juros) dos Créditos Imobiliários (“**ESA**”).

Fundo de Reserva

Nos termos do Termo de Emissão Lastro e do Contrato de Venda e Compra Passeio, os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio se comprometeram, até a data de primeira integralização dos CRI, **(i)** a constituir um fundo de reserva em garantia do cumprimento das obrigações decorrentes que será utilizado para cobrir eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação, incluindo as eventuais Despesas previstas neste Termo de Emissão relacionadas ao Patrimônio Separado ao longo de todo o prazo de vigência dos CRI (“**Fundo de Reserva**”) em valor equivalente a uma parcela da Remuneração, em favor da Securitizadora, mediante depósito de recursos na Conta do Patrimônio Separado, ou **(ii)** a contratar uma carta fiança (“**Carta Fiança**”), a ser emitida por uma instituição autorizada, em valor equivalente ao valor do Fundo de Reserva, a ser utilizado para cobrir eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação, incluindo as eventuais Despesas previstas neste Termo de Emissão relacionadas ao Patrimônio Separado ao longo de todo o prazo de vigência dos CRI.

A Carta Fiança, caso contratada, deverá observar o prazo de vigência mínimo de pelo menos 1 (um) ano (“**Prazo de Vigência**”), sendo certo que, com antecedência de 10 (dez) Dias Úteis do fim do Prazo de Vigência, a Emitente deverá apresentar nova Carta Fiança, com todos os termos e condições atualizadas e substancialmente idênticos para o novo período.

Nos termos do Termo de Emissão Lastro e do Contrato de Venda e Compra Passeio, caso os Devedores BSREP e o Devedor Passeio optem por realizar a constituição do Fundo de Reserva, esta obriga-se a, com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis contados do fim do Prazo de Vigência, a realizar

referida constituição por meio de transferência de recursos para a Conta do Patrimônio Separado, bem como a observar todos os termos e condições previstos nos Termos de Emissão Lastro e no Contrato de Venda e Compra Passeio.

Caso constituído, o Fundo de Reserva deverá corresponder, a todo e qualquer momento até a quitação integral dos Créditos Imobiliários, ao montante equivalente ao valor de uma parcela da Remuneração (“**Montante Mínimo do Fundo de Reserva**”).

Caso, em qualquer data de pagamento aos titulares dos CRI, os valores creditados na Conta do Patrimônio Separado sejam insuficientes para a satisfação integral dos valores de remuneração, devidos na respectiva data de pagamento aos titulares dos CRI, bem como para a satisfação de quaisquer obrigações relacionadas aos CRI, a Securitizadora poderá utilizar os recursos do Fundo de Reserva disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, em montante suficiente para a satisfação integral da referida parcela dos CRI e das obrigações a eles relacionadas.

Caso os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao Montante Mínimo do Fundo de Reserva, a Securitizadora poderá (i) utilizar os recursos excedentes da arrecadação dos direitos creditórios decorrentes da exploração do Imóvel para recompor o Montante Mínimo do Fundo de Reserva, e/ou (ii) exigir nos termos dos Termos de Emissão Lastro e do Contrato de Venda e Compra Passeio que os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio recomponham o Fundo de Reserva com recursos próprios, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição, os quais serão utilizados para cômputo do Montante Mínimo do Fundo de Reserva.

A recomposição do Montante Mínimo do Fundo de Reserva, na forma prevista no inciso “(ii)” acima, dar-se-á mediante o envio de prévia notificação pela Securitizadora, demonstrando o cálculo e informando o montante que deverá recompor do Fundo de Reserva, o qual deverá ser transferido Devedores BSREP III e/ou pelo Devedor Passeio no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados a partir do recebimento da referida notificação.

Os recursos eventualmente mantidos no Fundo de Reserva serão investidos pela Securitizadora na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha. Os recursos que excederem o volume necessário para cumprir com o Montante Mínimo do Fundo de Reserva deverão ser transferidos pela Securitizadora aos Devedores BSREP III em até 2 (dois) Dias Úteis do pagamento da parcela vincenda dos CRI, desde que não esteja em curso um inadimplemento de quaisquer obrigações relacionadas aos CRI.

Caso, quando da liquidação integral dos CRI, e do cumprimento integral da totalidade das obrigações a eles relacionadas, ainda existam recursos remanescentes na Conta Centralizadora, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente à Emitente, na conta por ele indicada, líquido de tributos, taxas e encargos, no prazo de até 02 (dois) dias úteis contados do termo de quitação e liberação do regime fiduciário pelo agente fiduciário dos CRI.

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

Não aplicável.

9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos

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 Agente de Liquidação com vencimento anterior à Data de Vencimento dos CRI. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

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.

1. DEVEDOR	
RAZÃO SOCIAL: NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	
CNPJ: 50.396.790/0001-44	
ENDEREÇO: sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000	
2. TÍTULO	
<p>O “<i>Contrato de Venda e Compra de Ações e Outras Avenças</i>”, celebrado em 31 de outubro de 2023, entre a GLP FIP e a NK 242, a REC CUMBICA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 23.851.994/0001-55 (“REC Cumbica”), a NK 270, a NK 264, a NK 265, a NK 266, a NK 267 a NK 268, a NK 269 e a NK 273 (em conjunto, “Devedores BSREP III”), a BSREP III HERCULES SUB-A LLC, a BSREP III HERCULES SUB-B L.P., a BSREP III HERCULES SUB-C L.P., a BSREP III HERCULES SUB-D L.P. e a BSREP III BPY HERCULES SUB L.P. (em conjunto, “Acionistas ESA”), por meio do qual o GLP FIP se comprometeu a vender, e a NK 242 se comprometeu a comprar, as ações representativas do capital social da REC Cumbica, com vistas a, indiretamente, adquirir determinados imóveis melhor descritos e caracterizados no item 8 abaixo (“Contrato de Venda e Compra NK 242”).</p> <p>Pela aquisição das ações, a NK 242 se comprometeu a efetuar o pagamento do valor total de R\$36.690.000,00 (trinta e seis milhões, seiscentos e noventa mil reais), sendo certo que, conforme disposto no Contrato de Venda e Compra NK 242: (i) o pagamento do montante total equivalente a R\$33.422.698,90 (trinta e três milhões, quatrocentos e vinte e dois mil, seiscentos e noventa e oito reais e noventa centavos) se dará em determinadas parcelas pela NK 242 em favor do GLP FIP, conforme datas e percentuais descritos no Anexo II do Contrato de Cessão Créditos Cedidos NK 242 (conforme a seguir definido), nos termos e condições previstos no Anexo 3.4 do Contrato de Venda e Compra NK 242 (“Parcela Fechamento NK 242”); e (ii) o montante total equivalente a R\$3.267.301,10 (três milhões, duzentos e sessenta e sete mil, trezentos e um reais e dez centavos) será realizado diretamente pela NK 242 ao GLP FIP, na data estabelecida no Contrato de Venda e Compra NK 242 (“Parcela Final NK 242”).</p> <p>O GLP FIP cedeu a totalidade dos créditos imobiliários relativos à Parcela Fechamento NK 242 incluindo acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos legais e contratuais a ela aplicáveis previstos no Contrato de Venda e Compra NK 242 (“Créditos Imobiliários Aquisição NK 242”) por meio do “<i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i>” celebrado em 13 de novembro de 2023 entre o GLP FIP, os Titulares Originários e a NK 242 (“Contrato de Cessão Créditos Cedidos NK 242”).</p> <p>Os Titulares Originários cederam a totalidade dos Créditos Imobiliários Cessão BSREP III (conforme abaixo definido) à Securitizadora por meio do “<i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i>”, celebrado entre os Titulares Originários na figura de cedentes, pela Securitizadora na figura de cessionária e pelas Devedoras Créditos Cedidos na figura de intervenientes anuentes (“Contrato de Cessão de Crédito Securitizadora”).</p>	
3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	
3.1. VALOR DO PRINCIPAL	R\$33.422.698,90 (trinta e três milhões, quatrocentos e vinte e dois mil, seiscentos e noventa e oito reais e noventa centavos) em 13 de novembro de 2023.
3.2. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	05 de fevereiro de 2024, sendo que, após a integralização dos CRI, passará a ser 18 de abril de 2024.
3.3. DATA DE VENCIMENTO FINAL	05 de fevereiro de 2024, sendo que, após a integralização dos CRI, passará a ser 18 de janeiro de 2029.

3.4. MULTA MORATÓRIA	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
3.5. JUROS DE MORA	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .
3.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL	Em uma única data, na Data de Vencimento Final.
3.7. PERIODICIDADE DE JUROS	Em uma única parcela, na Data de Vencimento, sendo que, após a integralização dos CRI, passará a ser nas datas de pagamento constantes do item 6 abaixo.
3.8. JUROS REMUNERATÓRIOS E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	<p>Desde 22 de dezembro de 2023, até a primeira Data de Integralização dos CRI, juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis.</p> <p>A partir da primeira Data de Integralização dos CRI, juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis. Excepcionalmente, na data do primeiro pagamento da remuneração deverá ser capitalizado à remuneração um prêmio de remuneração equivalente ao somatório de juros de 2 (dois) dias úteis que antecedem a primeira data de integralização dos CRI.</p>

4. GARANTIAS

Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários contarão com as seguintes garantias, as quais foram constituídas quando do pagamento do Preço da Cessão: (a) as Alienações Fiduciárias de Ações; (b) a Cessão Fiduciária BSREP III; (c) as Alienações Fiduciárias de Imóveis BSREP III; e (d) a Alienação Fiduciária de Cotas BSREP III. Adicionalmente, deverá ser formalizado ESA.

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel objeto da matrícula nº 129.509 do Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP (“**Imóvel Castelo Branco II**”).

6. DATAS DE PAGAMENTO

#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
3	18/abr/24	Sim	0,0000%
6	18/jul/24	Sim	0,0000%
9	18/out/24	Sim	0,0000%
12	20/jan/25	Sim	0,0000%
15	22/abr/25	Sim	0,0000%
18	18/jul/25	Sim	0,0000%

6. DATAS DE PAGAMENTO			
#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
21	20/out/25	Sim	0,0000%
24	19/jan/26	Sim	0,0000%
27	20/abr/26	Sim	0,0000%
30	20/jul/26	Sim	0,0000%
33	19/out/26	Sim	0,0000%
36	18/jan/27	Sim	0,0000%
39	19/abr/27	Sim	0,0000%
42	19/jul/27	Sim	0,0000%
45	18/out/27	Sim	0,0000%
48	18/jan/28	Sim	0,0000%
51	18/abr/28	Sim	0,0000%
54	18/jul/28	Sim	0,0000%
57	18/out/28	Sim	0,0000%
60	18/jan/29	Sim	100,0000%

1. DEVEDOR

RAZÃO SOCIAL: **NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ: 52.348.874/0001-38

ENDEREÇO: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º Andar, CEP 04.794-000.

2. TÍTULO

O “*Contrato de Venda e Compra de Ações e Outras Avenças*”, celebrado em 31 de outubro de 2023, entre o GLP FIP e a NK 264, com a interveniência da REC Cumbica, da NK 242, da NK 265, da NK 266, da NK 267, da NK 268, da NK 269, da NK 270, da NK 273 e dos Acionistas ESA, por meio do qual o GLP FIP se comprometeu a vender, e a NK 264 se comprometeu a comprar, as ações representativas do capital social da REC Cumbica, com vistas a, indiretamente, adquirir determinados imóveis melhor descritos e caracterizados no item 5 abaixo (“**Contrato de Venda e Compra NK 264**”).

Pela aquisição das ações, a NK 264 se comprometeu a efetuar o pagamento do valor total de R\$152.930.000,00 (cento e cinquenta e dois milhões, novecentos e trinta mil reais), sendo certo que, conforme disposto no Contrato de Venda e Compra NK 264: **(i)** o pagamento do montante total equivalente a R\$8.252.768,90 (oito milhões, duzentos e cinquenta e dois mil, setecentos e sessenta e oito reais e noventa centavos) se dará em determinadas parcelas de juros e amortização pela NK 264 em favor do GLP FIP, nos termos e condições previstos no Anexo 3.4. do Contrato de Venda e Compra NK 264 (“**Parcela Fechamento NK 264**”); e **(ii)** o montante total equivalente a R\$144.677.231,10 (cento e quarenta e quatro milhões, seiscentos e setenta e sete mil, duzentos e trinta e um reais e dez centavos) será realizado diretamente pela NK 264 ao GLP FIP, na data estabelecida no Contrato de Venda e Compra NK 264 (“**Parcela Final NK 264**”).

Para financiar o pagamento da Parcela Fechamento NK 264, e, conseqüentemente, a aquisição, indiretamente, dos Imóveis, a NK 264 realizou a emissão das Notas Comerciais NK 264.

Os Titulares Originários transferiram as Notas Comerciais para a Securitizadora (“**Transferência de Créditos para a Securitizadora**”) para que sirvam de lastro e se vinculem a Emissão.

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. VALOR DO PRINCIPAL	R\$8.687.000,00 (oito milhões seiscentos e oitenta e sete mil reais), em 19 de dezembro de 2023.
3.2. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	05 de fevereiro de 2024, sendo que, após a integralização dos CRI, passará a ser 18 de abril de 2024.

3.3. DATA DE VENCIMENTO FINAL	05 de fevereiro de 2024, sendo que, após a integralização dos CRI, passará a ser 18 de janeiro de 2029.																										
3.4. MULTA MORATÓRIA	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.																										
3.5. JUROS DE MORA	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .																										
3.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL	Em uma única data, na Data de Vencimento Final.																										
3.7. PERIODICIDADE DE JUROS	Em uma única parcela, na Data de Vencimento, sendo que, após a integralização dos CRI, passará a ser nas datas de pagamento constantes do item 6 abaixo.																										
3.8. JUROS REMUNERATÓRIOS E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	<p>Desde 22 de dezembro de 2023, até a primeira Data de Integralização dos CRI, juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis.</p> <p>A partir da primeira Data de Integralização dos CRI, juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis. Excepcionalmente, na data do primeiro pagamento da remuneração deverá ser capitalizado à remuneração um prêmio de remuneração equivalente ao somatório de juros de 2 (dois) dias úteis que antecedem a primeira data de integralização dos CRI.</p>																										
4. GARANTIAS																											
<p>Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários contarão com as seguintes garantias, as quais foram constituídas quando do pagamento do Preço da Cessão: (a) as Aliações Fiduciárias de Ações; (b) a Cessão Fiduciária BSREP III; (c) as Aliações Fiduciárias de Imóveis BSREP III; e (d) a Aliação Fiduciária de Cotas BSREP III. Adicionalmente, deverá ser formalizado ESA.</p>																											
5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS																											
<p>O imóvel objeto das matrículas nº 139.973, do Cartório de Registros de Imóveis de Americana/SP (“Imóvel Americana”).</p>																											
6. DATAS DE PAGAMENTO																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>#</th> <th>Datas de Pagamento</th> <th>Juros</th> <th>% Amortizado</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3</td> <td>18/abr/24</td> <td>Sim</td> <td>0,0000%</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>18/jul/24</td> <td>Sim</td> <td>0,0000%</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>18/out/24</td> <td>Sim</td> <td>0,0000%</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>20/jan/25</td> <td>Sim</td> <td>0,0000%</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>22/abr/25</td> <td>Sim</td> <td>0,0000%</td> </tr> </tbody> </table>				#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado	3	18/abr/24	Sim	0,0000%	6	18/jul/24	Sim	0,0000%	9	18/out/24	Sim	0,0000%	12	20/jan/25	Sim	0,0000%	15	22/abr/25	Sim	0,0000%
#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado																								
3	18/abr/24	Sim	0,0000%																								
6	18/jul/24	Sim	0,0000%																								
9	18/out/24	Sim	0,0000%																								
12	20/jan/25	Sim	0,0000%																								
15	22/abr/25	Sim	0,0000%																								

6. DATAS DE PAGAMENTO			
#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
18	18/jul/25	Sim	0,0000%
21	20/out/25	Sim	0,0000%
24	19/jan/26	Sim	0,0000%
27	20/abr/26	Sim	0,0000%
30	20/jul/26	Sim	0,0000%
33	19/out/26	Sim	0,0000%
36	18/jan/27	Sim	0,0000%
39	19/abr/27	Sim	0,0000%
42	19/jul/27	Sim	0,0000%
45	18/out/27	Sim	0,0000%
48	18/jan/28	Sim	0,0000%
51	18/abr/28	Sim	0,0000%
54	18/jul/28	Sim	0,0000%
57	18/out/28	Sim	0,0000%
60	18/jan/29	Sim	100,0000%

1. DEVEDOR	
RAZÃO SOCIAL: NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	
CNPJ: 52.348.903/0001-61	
ENDEREÇO: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º Andar, CEP 04.794-000.	
2. TÍTULO	
<p>O “<i>Contrato de Venda e Compra de Ações e Outras Avenças</i>”, celebrado em 31 de outubro de 2023, entre o GLP FIP e a NK 265, com a intervenção da AUSTRAL PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 51.663.546/0001-63 (“Austral”), NK 242, NK 264, NK 266, NK 267, NK 268, NK 269, NK 270, NK 273 e os Acionistas ESA, por meio do qual o GLP FIP se comprometeu a vender, e a NK 265 se comprometeu a comprar, as ações representativas do capital social da Austral, com vistas a, indiretamente, adquirir determinados imóveis melhor descritos e caracterizados no item 5 abaixo (“Contrato de Venda e Compra NK 265”).</p> <p>Pela aquisição das ações 265, a NK 265 se comprometeu a efetuar o pagamento do valor total de R\$109.450.000,00 (cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais), sendo certo que, conforme disposto no Contrato de Venda e Compra NK 265: (i) o pagamento do montante total equivalente a R\$96.450.140,28 (noventa e seis milhões, quatrocentos e cinquenta mil, cento e quarenta reais e vinte e oito centavos) se dará em determinadas parcelas de juros e amortização pela NK 265 em favor do GLP FIP, nos termos e condições previstos no Anexo 3.4. do Contrato de Venda e Compra NK 265 (“Parcela Fechamento NK 265”); e (ii) o montante total equivalente a R\$12.999.859,72 (doze milhões, novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e setenta e dois centavos) será realizado diretamente pela NK 265 ao GLP FIP, na data estabelecida no Contrato de Venda e Compra NK 265 (“Parcela Final NK 265”);</p> <p>Para financiar o pagamento da Parcela Fechamento NK 265, e, conseqüentemente, a aquisição, indiretamente, dos Imóveis, a NK 265 realizou a emissão das Notas Comerciais NK 265.</p> <p>Os Titulares Originários realizaram a Transferência de Créditos para a Securitizadora para que sirvam de lastro e se vinculem a Emissão.</p>	
3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	
3.1. VALOR DO PRINCIPAL	R\$101.525.000,00 (cento e um milhões quinhentos e vinte e cinco mil reais), em 19 de dezembro de 2023.

3.2. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	05 de fevereiro de 2024, sendo que, após a integralização dos CRI, passará a ser 18 de abril de 2024.
3.3. DATA DE VENCIMENTO FINAL	05 de fevereiro de 2024, sendo que, após a integralização dos CRI, passará a ser 18 de janeiro de 2029.
3.4. MULTA MORATÓRIA	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
3.5. JUROS DE MORA	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .
3.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL	Em uma única data, na Data de Vencimento Final.
3.7. PERIODICIDADE DE JUROS	Em uma única parcela, na Data de Vencimento, sendo que, após a integralização dos CRI, passará a ser nas datas de pagamento constantes do item 6 abaixo.
3.8. JUROS REMUNERATÓRIOS E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	<p>Desde 22 de dezembro de 2023, até a primeira Data de Integralização dos CRI, juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis.</p> <p>A partir da primeira Data de Integralização dos CRI, juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis. Excepcionalmente, na data do primeiro pagamento da remuneração deverá ser capitalizado à remuneração um prêmio de remuneração equivalente ao somatório de juros de 2 (dois) dias úteis que antecedem a primeira data de integralização dos CRI.</p>

4. GARANTIAS

Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários contarão com as seguintes garantias, as quais foram constituídas quando do pagamento do Preço da Cessão: (a) as Aliações Fiduciárias de Ações; (b) a Cessão Fiduciária BSREP III; (c) as Aliações Fiduciárias de Imóveis BSREP III; e (d) a Aliação Fiduciária de Cotas BSREP III. Adicionalmente, deverá ser formalizado ESA.

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

Os imóveis objetos das matrículas nº 87.109, 87.110 e 87.425, todas do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP (“Imóvel Dutra III”).

6. DATAS DE PAGAMENTO

#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
3	18/abr/24	Sim	0,0000%
6	18/jul/24	Sim	0,0000%
9	18/out/24	Sim	0,0000%
12	20/jan/25	Sim	0,0000%
15	22/abr/25	Sim	0,0000%

6. DATAS DE PAGAMENTO			
#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
18	18/jul/25	Sim	0,0000%
21	20/out/25	Sim	0,0000%
24	19/jan/26	Sim	0,0000%
27	20/abr/26	Sim	0,0000%
30	20/jul/26	Sim	0,0000%
33	19/out/26	Sim	0,0000%
36	18/jan/27	Sim	0,0000%
39	19/abr/27	Sim	0,0000%
42	19/jul/27	Sim	0,0000%
45	18/out/27	Sim	0,0000%
48	18/jan/28	Sim	0,0000%
51	18/abr/28	Sim	0,0000%
54	18/jul/28	Sim	0,0000%
57	18/out/28	Sim	0,0000%
60	18/jan/29	Sim	100,0000%

1. DEVEDOR

RAZÃO SOCIAL: **NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ: 52.349.150/0001-09

ENDEREÇO: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º Andar, CEP 04.794-000.

2. TÍTULO

O “*Contrato de Venda e Compra de Ações e Outras Avenças*”, celebrado em 31 de outubro de 2023, entre o GLP FIP e a NK 266, com a interveniência da COLUMBA PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 51.663.604/0001-59 (“**Columba**”), NK 242, NK 264, NK 265, NK 267, NK 268, NK 269, NK 270, NK 273 e os Acionistas ESA, por meio do qual o GLP FIP se comprometeu a vender, e a NK 266 se comprometeu a comprar, as ações representativas do capital social da Columba, com vistas a, indiretamente, adquirir determinados imóveis melhor descritos e caracterizados no item 5 abaixo (“**Contrato de Venda e Compra NK 266**”).

Pela aquisição das ações, a NK 266 se comprometeu a efetuar o pagamento do valor total de R\$135.090.000,00 (cento e trinta e cinco milhões e noventa mil reais), sendo certo que, conforme disposto no Contrato de Venda e Compra NK 266: **(i)** o pagamento do montante total equivalente a R\$121.750.977,85 (cento e vinte e um milhões, setecentos e cinquenta mil, novecentos e setenta e sete reais e oitenta e cinco centavos) se dará em determinadas parcelas de juros e amortização pela NK 266 em favor do GLP FIP, conforme condições, datas e percentuais descritos no Contrato de Venda e Compra NK 266 (“**Parcela Fechamento NK 266**”); e **(ii)** o montante total equivalente a R\$13.339.022,15 (treze milhões, trezentos e trinta e nove mil, vinte e dois reais e quinze centavos), será realizado diretamente pela NK 266, conforme condições, datas e percentuais descritos no Contrato de Venda e Compra NK 266 (“**Parcela Final NK 266**”);

Para financiar o pagamento da Parcela Fechamento NK 266, e, conseqüentemente, a aquisição, indiretamente, dos Imóveis, a NK 266 realizou a emissão das Notas Comerciais NK 266.

Os Titulares Originários realizaram a Transferência de Créditos para a Securitizadora, para que sirvam de lastro e se vinculem a Emissão.

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. VALOR DO PRINCIPAL

R\$128.157.000,00 (cento e vinte e oito milhões e cento e cinquenta e sete mil reais), em 19 de dezembro de 2023.

3.2. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	05 de fevereiro de 2024, sendo que, após a integralização dos CRI, passará a ser 18 de abril de 2024.
3.3. DATA DE VENCIMENTO FINAL	05 de fevereiro de 2024, sendo que, após a integralização dos CRI, passará a ser 18 de janeiro de 2029.
3.4. MULTA MORATÓRIA	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
3.5. JUROS DE MORA	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .
3.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL	Em uma única data, na Data de Vencimento Final.
3.7. PERIODICIDADE DE JUROS	Em uma única parcela, na Data de Vencimento, sendo que, após a integralização dos CRI, passará a ser nas datas de pagamento constantes do item 6 abaixo.
3.8. JUROS REMUNERATÓRIOS E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	<p>Desde 22 de dezembro de 2023, até a primeira Data de Integralização dos CRI, juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis.</p> <p>A partir da primeira Data de Integralização dos CRI, juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis. Excepcionalmente, na data do primeiro pagamento da remuneração deverá ser capitalizado à remuneração um prêmio de remuneração equivalente ao somatório de juros de 2 (dois) dias úteis que antecedem a primeira data de integralização dos CRI.</p>

4. GARANTIAS

Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários contarão com as seguintes garantias, as quais foram constituídas quando da integralização das Notas Comerciais: (a) as Alienações Fiduciárias de Ações; (b) as Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios; (c) as Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (d) a Alienação Fiduciária de Cotas. Adicionalmente, deverá ser formalizado o ESA.

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel objeto da matrícula nº 55.799, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP (“Imóvel SBC II”).

6. DATAS DE PAGAMENTO

#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
3	18/abr/24	Sim	0,0000%
6	18/jul/24	Sim	0,0000%
9	18/out/24	Sim	0,0000%
12	20/jan/25	Sim	0,0000%
15	22/abr/25	Sim	0,0000%

6. DATAS DE PAGAMENTO			
#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
18	18/jul/25	Sim	0,0000%
21	20/out/25	Sim	0,0000%
24	19/jan/26	Sim	0,0000%
27	20/abr/26	Sim	0,0000%
30	20/jul/26	Sim	0,0000%
33	19/out/26	Sim	0,0000%
36	18/jan/27	Sim	0,0000%
39	19/abr/27	Sim	0,0000%
42	19/jul/27	Sim	0,0000%
45	18/out/27	Sim	0,0000%
48	18/jan/28	Sim	0,0000%
51	18/abr/28	Sim	0,0000%
54	18/jul/28	Sim	0,0000%
57	18/out/28	Sim	0,0000%
60	18/jan/29	Sim	100,0000%

1. DEVEDOR	
RAZÃO SOCIAL: NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	
CNPJ: 52.349.195/0001-83	
ENDEREÇO: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º Andar, CEP 04.794-000.	
2. TÍTULO	
<p>O “<i>Contrato de Venda e Compra de Ações e Outras Avenças</i>”, celebrado em 31 de outubro de 2023, entre o GLP FIP e a NK 267, com a interveniência da PERSEUS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 51.381.700/0001-04 (“Perseus”), NK 242, NK 264, NK 265, NK 266, NK 268, NK 269, NK 270, NK 273 e Acionistas ESA, por meio do qual o GLP FIP se comprometeu a vender, e a NK 267 se comprometeu a comprar, as ações representativas do capital social da Perseus, com vistas a, indiretamente, adquirir determinados imóveis melhor descritos e caracterizados no item 5 abaixo (“Contrato de Venda e Compra NK 267”).</p> <p>Pela aquisição das ações, a NK 267 se comprometeu a efetuar o pagamento do valor total de R\$23.530.000,00 (vinte e três milhões, quinhentos e trinta mil reais), sendo certo que, conforme disposto no Contrato de Venda e Compra NK 267: (i) o pagamento do montante total equivalente a R\$19.997.231,58 (dezenove milhões, novecentos e noventa e sete mil, duzentos e trinta e um reais e cinquenta e oito centavos) se dará em determinadas parcelas de juros e amortização pela NK 267 em favor do GLP FIP, conforme condições, datas e percentuais descritos no Contrato de Venda e Compra NK 267 (“Parcela Fechamento NK 267”); e (ii) o montante total equivalente a R\$3.532.768,42 (três milhões, quinhentos e trinta e dois mil, setecentos e sessenta e oito reais e quarenta e dois centavos), será realizado diretamente pela NK 267, conforme condições, datas e percentuais descritos no Contrato de Venda e Compra NK 267 (“Parcela Final NK 267”);</p> <p>Para financiar o pagamento da Parcela Fechamento NK 267, e, conseqüentemente, a aquisição, indiretamente, dos Imóveis, a NK 267 realizou a emissão das Notas Comerciais NK 267.</p> <p>Os Titulares Originários realizaram a Transferência de Créditos para a Securitizadora, para que sirvam de lastro e se vinculem a Emissão.</p>	
3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	
3.1. VALOR DO PRINCIPAL	R\$21.050.000,00 (vinte e um milhões e cinquenta mil reais), em 19 de dezembro de 2023.

3.2. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	05 de fevereiro de 2024, sendo que, após a integralização dos CRI, passará a ser 18 de abril de 2024.
3.3. DATA DE VENCIMENTO FINAL	05 de fevereiro de 2024, sendo que, após a integralização dos CRI, passará a ser 18 de janeiro de 2029.
3.4. MULTA MORATÓRIA	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
3.5. JUROS DE MORA	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .
3.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL	Em uma única data, na Data de Vencimento Final.
3.7. PERIODICIDADE DE JUROS	Em uma única parcela, na Data de Vencimento, sendo que, após a integralização dos CRI, passará a ser nas datas de pagamento constantes do item 6 abaixo.
3.8. JUROS REMUNERATÓRIOS E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	<p>Desde 22 de dezembro de 2023, até a primeira Data de Integralização dos CRI, juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis.</p> <p>A partir da primeira Data de Integralização dos CRI, juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis. Excepcionalmente, na data do primeiro pagamento da remuneração deverá ser capitalizado à remuneração um prêmio de remuneração equivalente ao somatório de juros de 2 (dois) dias úteis que antecedem a primeira data de integralização dos CRI.</p>

4. GARANTIAS

Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários contarão com as seguintes garantias, as quais foram constituídas quando do pagamento do Preço da Cessão: (a) as Alienações Fiduciárias de Ações; (b) a Cessão Fiduciária BSREP III; (c) as Alienações Fiduciárias de Imóveis BSREP III; e (d) a Alienação Fiduciária de Cotas BSREP III. Adicionalmente, deverá ser formalizado ESA.

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel objeto da matrícula nº 45.827, do 4º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal (“Imóvel Brasília”).

6. DATAS DE PAGAMENTO

#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
3	18/abr/24	Sim	0,0000%
6	18/jul/24	Sim	0,0000%
9	18/out/24	Sim	0,0000%
12	20/jan/25	Sim	0,0000%
15	22/abr/25	Sim	0,0000%

6. DATAS DE PAGAMENTO			
#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
18	18/jul/25	Sim	0,0000%
21	20/out/25	Sim	0,0000%
24	19/jan/26	Sim	0,0000%
27	20/abr/26	Sim	0,0000%
30	20/jul/26	Sim	0,0000%
33	19/out/26	Sim	0,0000%
36	18/jan/27	Sim	0,0000%
39	19/abr/27	Sim	0,0000%
42	19/jul/27	Sim	0,0000%
45	18/out/27	Sim	0,0000%
48	18/jan/28	Sim	0,0000%
51	18/abr/28	Sim	0,0000%
54	18/jul/28	Sim	0,0000%
57	18/out/28	Sim	0,0000%
60	18/jan/29	Sim	100,0000%

1. DEVEDOR

RAZÃO SOCIAL: **NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ: 52.350.216/0001-80

ENDEREÇO: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º Andar, CEP 04.794-000.

2. TÍTULO

O “*Contrato de Venda e Compra de Ações e Outras Avenças*”, celebrado em 31 de outubro de 2023, entre o GLP FIP e a NK 268, com a interveniência da GLP H PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 24.312.922/0001-00 (“**GLP H**”), NK 242, NK 264, NK 265, NK 266, NK 267 NK 269, NK 270, NK 273 e Acionistas ESA, por meio do qual o GLP FIP se comprometeu a vender, e a NK 268 se comprometeu a comprar, as ações representativas do capital social da GLP H, com vistas a, indiretamente, adquirir determinados imóveis melhor descritos e caracterizados no item 5 abaixo (“**Contrato de Venda e Compra NK 268**”).

Pela aquisição das ações, a NK 268 se comprometeu a efetuar o pagamento do valor total de R\$58.960.000,00 (cinquenta e oito milhões, novecentos e sessenta mil reais), sendo certo que, conforme disposto no Contrato de Venda e Compra NK 268: **(i)** o pagamento do montante total equivalente a R\$52.970.259,60 (cinquenta e dois milhões, novecentos e setenta mil, duzentos e cinquenta e nove reais e sessenta centavos) se dará em determinadas parcelas de juros e amortização pela NK 268 em favor do GLP FIP, conforme condições, datas e percentuais descritos no Contrato de Venda e Compra NK 268 (“**Parcela Fechamento NK 268**”); e **(ii)** o montante total equivalente a R\$5.989.740,40 (cinco milhões, novecentos e oitenta e nove mil, setecentos e quarenta reais e quarenta centavos), será realizado diretamente pela NK 268, conforme condições, datas e percentuais descritos no Contrato de Venda e Compra NK 268 (“**Parcela Final NK 268**”);

Para financiar o pagamento da Parcela Fechamento NK 268, e, conseqüentemente, a aquisição, indiretamente, dos Imóveis, a NK 268 realizou a emissão das Notas Comerciais NK 268.

Os Titulares Originários realizaram a Transferência de Créditos para a Securitizadora para que sirvam de lastro e se vinculem a Emissão.

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. VALOR DO PRINCIPAL

R\$55.758.000,00 (cinquenta e cinco milhões setecentos e cinquenta e oito mil reais), em 19 de dezembro de 2023.

3.2. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	05 de fevereiro de 2024, sendo que, após a integralização dos CRI, passará a ser 18 de abril de 2024.
3.3. DATA DE VENCIMENTO FINAL	05 de fevereiro de 2024, sendo que, após a integralização dos CRI, passará a ser 18 de janeiro de 2029.
3.4. MULTA MORATÓRIA	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
3.5. JUROS DE MORA	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .
3.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL	Em uma única data, na Data de Vencimento Final.
3.7. PERIODICIDADE DE JUROS	Em uma única parcela, na Data de Vencimento, sendo que, após a integralização dos CRI, passará a ser nas datas de pagamento constantes do item 6 abaixo.
3.8. JUROS REMUNERATÓRIOS E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	<p>Desde 22 de dezembro de 2023, até a primeira Data de Integralização dos CRI, juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis.</p> <p>A partir da primeira Data de Integralização dos CRI, juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis. Excepcionalmente, na data do primeiro pagamento da remuneração deverá ser capitalizado à remuneração um prêmio de remuneração equivalente ao somatório de juros de 2 (dois) dias úteis que antecedem a primeira data de integralização dos CRI.</p>

4. GARANTIAS

Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários contarão com as seguintes garantias, as quais foram constituídas quando do pagamento do Preço da Cessão: (a) as Aliações Fiduciárias de Ações; (b) a Cessão Fiduciária BSREP III; (c) as Aliações Fiduciárias de Imóveis BSREP III; e (d) a Aliação Fiduciária de Cotas BSREP III. Adicionalmente, deverá ser formalizado ESA.

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel objeto da matrícula nº 55.800, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP (“Imóvel SBC I”).

6. DATAS DE PAGAMENTO

#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
3	18/abr/24	Sim	0,0000%
6	18/jul/24	Sim	0,0000%
9	18/out/24	Sim	0,0000%
12	20/jan/25	Sim	0,0000%
15	22/abr/25	Sim	0,0000%

6. DATAS DE PAGAMENTO			
#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
18	18/jul/25	Sim	0,0000%
21	20/out/25	Sim	0,0000%
24	19/jan/26	Sim	0,0000%
27	20/abr/26	Sim	0,0000%
30	20/jul/26	Sim	0,0000%
33	19/out/26	Sim	0,0000%
36	18/jan/27	Sim	0,0000%
39	19/abr/27	Sim	0,0000%
42	19/jul/27	Sim	0,0000%
45	18/out/27	Sim	0,0000%
48	18/jan/28	Sim	0,0000%
51	18/abr/28	Sim	0,0000%
54	18/jul/28	Sim	0,0000%
57	18/out/28	Sim	0,0000%
60	18/jan/29	Sim	100,0000%

1. DEVEDOR

RAZÃO SOCIAL: **NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ: 52.350.205/0001-09

ENDEREÇO: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º Andar, CEP 04.794-000.

2. TÍTULO

O “*Contrato de Venda e Compra de Ações e Outras Avenças*”, celebrado em 31 de outubro de 2023, entre o GLP FIP e a NK 269, com a interveniência da REC MG 10 S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.532.767/0001-36 (“**REC MG**” e, em conjunto com a Columba, a REC Cumbica, a Austral, a REC 331, a Perseus e a GLP H, as “**Companhias**”), NK 242, NK 264, NK 265, NK 266, NK 267, NK 268, NK 270 NK 273 e Acionistas ESA, por meio do qual o GLP FIP se comprometeu a vender, e a NK 269 se comprometeu a comprar, as ações representativas do capital social da REC MG, com vistas a, indiretamente, adquirir determinados imóveis melhor descritos e caracterizados no item 5 abaixo (“**Contrato de Venda e Compra NK 269**”).

Pela aquisição das ações, a NK 269 se comprometeu a efetuar o pagamento do valor total de R\$45.200.000,00 (quarenta e cinco milhões e duzentos mil reais), sendo certo que, conforme disposto no Contrato de Venda e Compra NK 269: **(i)** o pagamento do montante total equivalente a R\$40.832.506,27 (quarenta milhões, oitocentos e trinta e dois mil, quinhentos e seis reais e vinte e sete centavos) se dará em determinadas parcelas de juros e amortização pela NK 269 em favor do GLP FIP, conforme condições, datas e percentuais descritos no Contrato de Venda e Compra NK 269 (“**Parcela Fechamento NK 269**”); e **(ii)** o montante total equivalente a R\$4.367.493,73 (quatro milhões, trezentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e noventa e três reais e setenta e três centavos), será realizado diretamente pela NK 269, conforme condições, datas e percentuais descritos no Contrato de Venda e Compra NK 269 (“**Parcela Final NK 269**”);

Para financiar o pagamento da Parcela Fechamento NK 269, e, conseqüentemente, a aquisição, indiretamente, dos Imóveis, a NK 269 realizou a emissão das Notas Comerciais NK 269.

Os Titulares Originários realizaram a Transferência de Créditos para a Securitizadora, para que sirvam de lastro e se vinculem a Emissão.

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	
3.1. VALOR DO PRINCIPAL	R\$42.981.000,00 (quarenta e dois milhões novecentos e oitenta e um mil reais) em 19 de dezembro de 2023.
3.2. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	05 de fevereiro de 2024, sendo que, após a integralização dos CRI, passará a ser 18 de abril de 2024.
3.3. DATA DE VENCIMENTO FINAL	05 de fevereiro de 2024, sendo que, após a integralização dos CRI, passará a ser 18 de janeiro de 2029.
3.4. MULTA MORATÓRIA	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
3.5. JUROS DE MORA	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .
3.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL	Em uma única data, na Data de Vencimento Final.
3.7. PERIODICIDADE DE JUROS	Em uma única parcela, na Data de Vencimento, sendo que, após a integralização dos CRI, passará a ser nas datas de pagamento constantes do item 6 abaixo.
3.8. JUROS REMUNERATÓRIOS E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	<p>Desde 22 de dezembro de 2023, até a primeira Data de Integralização dos CRI, juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis.</p> <p>A partir da primeira Data de Integralização dos CRI, juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis. Excepcionalmente, na data do primeiro pagamento da remuneração deverá ser capitalizado à remuneração um prêmio de remuneração equivalente ao somatório de juros de 2 (dois) dias úteis que antecedem a primeira data de integralização dos CRI.</p>
4. GARANTIAS	
<p>Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários contarão com as seguintes garantias, as quais foram constituídas quando do pagamento do Preço da Cessão: (a) as Alienações Fiduciárias de Ações; (b) a Cessão Fiduciária BSREP III; (c) as Alienações Fiduciárias de Imóveis BSREP III; e (d) a Alienação Fiduciária de Cotas BSREP III. Adicionalmente, deverá ser formalizado ESA.</p>	
5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS	
<p>O imóvel objeto da matrícula nº 11.956, Cartório de Registro de Imóveis de Vespasiano/MG (“Imóvel Confins”).</p>	

6. DATAS DE PAGAMENTO

#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
3	18/abr/24	Sim	0,0000%
6	18/jul/24	Sim	0,0000%
9	18/out/24	Sim	0,0000%
12	20/jan/25	Sim	0,0000%
15	22/abr/25	Sim	0,0000%
18	18/jul/25	Sim	0,0000%
21	20/out/25	Sim	0,0000%
24	19/jan/26	Sim	0,0000%
27	20/abr/26	Sim	0,0000%
30	20/jul/26	Sim	0,0000%
33	19/out/26	Sim	0,0000%
36	18/jan/27	Sim	0,0000%
39	19/abr/27	Sim	0,0000%
42	19/jul/27	Sim	0,0000%
45	18/out/27	Sim	0,0000%
48	18/jan/28	Sim	0,0000%
51	18/abr/28	Sim	0,0000%
54	18/jul/28	Sim	0,0000%
57	18/out/28	Sim	0,0000%
60	18/jan/29	Sim	100,0000%

1. DEVEDOR

RAZÃO SOCIAL: NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 52.350.193/0001-04

ENDEREÇO: sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000

2. TÍTULO

O “*Contrato de Venda e Compra de Ações e Outras Avenças*”, celebrado em 31 de outubro de 2023, entre o GLP FIP e a NK 270, com a interveniência da REC Cumbica, NK 242, NK 264, NK 265, NK 266, NK 267, NK 268, NK 269, NK 273 e Acionistas ESA, por meio do qual o GLP FIP se comprometeu a vender, e a NK 270 se comprometeu a comprar, as ações representativas do capital social da REC Cumbica, com vistas a, indiretamente, adquirir determinados imóveis melhor descritos e caracterizados no item 8 abaixo (“**Contrato de Venda e Compra NK 270**”).

Pela aquisição das ações, a NK 270 se comprometeu a efetuar o pagamento do valor total de R\$136.800.000,00 (cento e trinta e seis milhões, oitocentos mil reais), sendo certo que, conforme disposto no Contrato de Venda e Compra NK 270: **(i)** o pagamento do montante total equivalente a R\$125.952.737,55 (cento e vinte e cinco milhões, novecentos e cinquenta e dois mil, setecentos e trinta e sete reais e cinquenta e cinco centavos) se dará em determinadas parcelas pela NK 270 em favor do GLP FIP, conforme datas e percentuais descritos Contrato de Cessão Créditos Cedidos NK 270, nos termos e condições previstos no Anexo 3.4 do Contrato de Venda e Compra NK 270 (“**Parcela Fechamento NK 270**”); e **(ii)** o montante total equivalente a R\$10.847.262,45 (dez milhões, oitocentos e quarenta e sete mil, duzentos e sessenta e dois reais e quarenta e cinco centavos) será realizado diretamente pelo NK 270 ao GLP FIP, na data estabelecida no Contrato de Venda e Compra NK 270 (“**Parcela Final NK 270**”).

O GLP FIP cedeu a totalidade dos créditos imobiliários relativos à Parcela Fechamento NK 270 incluindo acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos legais e contratuais a ela aplicáveis previstos no Contrato de Venda e Compra NK 270 ("**Créditos Imobiliários Aquisição NK 270**") por meio do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" celebrado em 13 de novembro de 2023 entre o GLP FIP, os Titulares Originários e a NK 270 ("**Contrato de Cessão Créditos Cedidos NK 270**").

Os Titulares Originários cederam a totalidade dos Créditos Imobiliários Cessão BSREP III à Securitizadora por meio do Contrato de Cessão de Crédito Securitizadora.

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. VALOR DO PRINCIPAL	R\$125.952.737,55 (cento e vinte e cinco milhões, novecentos e cinquenta e dois mil, setecentos e trinta e sete reais e cinquenta e cinco centavos) em 13 de novembro de 2023.
3.2. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	05 de fevereiro de 2024, sendo que, após a integralização dos CRI, passará a ser 18 de abril de 2024.
3.3. DATA DE VENCIMENTO FINAL	05 de fevereiro de 2024, sendo que, após a integralização dos CRI, passará a ser 18 de janeiro de 2029.
3.4. MULTA MORATÓRIA	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
3.5. JUROS DE MORA	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .
3.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL	Em uma única data, na Data de Vencimento Final.
3.7. PERIODICIDADE DE JUROS	Em uma única parcela, na Data de Vencimento, sendo que, após a integralização dos CRI, passará a ser nas datas de pagamento constantes do item 6 abaixo.
3.8. JUROS REMUNERATÓRIOS E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	<p>Desde 22 de dezembro de 2023, até a primeira Data de Integralização dos CRI, juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis.</p> <p>A partir da primeira Data de Integralização dos CRI, juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis. Excepcionalmente, na data do primeiro pagamento da remuneração deverá ser capitalizado à remuneração um prêmio de remuneração equivalente ao somatório de juros de 2 (dois) dias úteis que antecedem a primeira data de integralização dos CRI.</p>

4. GARANTIAS

Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários contarão com as seguintes garantias, as quais foram constituídas quando do pagamento do Preço da Cessão: (a) as Alienações Fiduciárias de Ações; (b) a Cessão Fiduciária BSREP III; (c) as Alienações Fiduciárias de Imóveis BSREP III; e (d) a Alienação Fiduciária de Cotas BSREP III. Adicionalmente, deverá ser formalizado ESA.

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

Os imóveis objeto da matrícula nº 1.085 (11022.2.001085-09) da 1ª Circunscrição Imobiliária – Registro Geral de Nossa Senhora do Socorro/SE, com endereço na BR235, na Cidade de Nossa Senhora do Socorro, Estado do Sergipe e nº 3.243 (11022.2.003243-02) da 1ª Circunscrição Imobiliária – Registro Geral de Nossa Senhora do Socorro/SE (“**Imóvel Aracaju**”).

6. DATAS DE PAGAMENTO

#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
3	18/abr/24	Sim	0,0000%
6	18/jul/24	Sim	0,0000%
9	18/out/24	Sim	0,0000%
12	20/jan/25	Sim	0,0000%
15	22/abr/25	Sim	0,0000%
18	18/jul/25	Sim	0,0000%
21	20/out/25	Sim	0,0000%
24	19/jan/26	Sim	0,0000%
27	20/abr/26	Sim	0,0000%
30	20/jul/26	Sim	0,0000%
33	19/out/26	Sim	0,0000%
36	18/jan/27	Sim	0,0000%
39	19/abr/27	Sim	0,0000%
42	19/jul/27	Sim	0,0000%
45	18/out/27	Sim	0,0000%
48	18/jan/28	Sim	0,0000%
51	18/abr/28	Sim	0,0000%
54	18/jul/28	Sim	0,0000%
57	18/out/28	Sim	0,0000%
60	18/jan/29	Sim	100,0000%

1. DEVEDOR

RAZÃO SOCIAL: NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 52.349.231/0001-09

ENDEREÇO: Sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000

2. TÍTULO

O “*Contrato de Venda e Compra de Ações e Outras Avenças*”, celebrado em 31 de outubro de 2023, entre o GLP FIP e a NK 273, com a interveniência da REC Cumbica, NK 242, NK 264, NK 265, NK 266, NK 267, NK 268, NK 269, NK 270 e Acionistas ESA, por meio do qual o GLP FIP se comprometeu a vender, e a NK 273 se comprometeu a comprar, as ações representativas do capital social da REC Cumbica, com vistas a, indiretamente, adquirir determinados imóveis melhor descritos e caracterizados no item 8 abaixo (“**Contrato de Venda e Compra NK 273**”).

Pela aquisição das ações, a NK 273 se comprometeu a efetuar o pagamento do valor total de R\$30.750.000,00 (trinta milhões, setecentos e cinquenta mil reais), sendo certo que, conforme disposto no Contrato de Venda e Compra NK 273: **(i)** o pagamento do montante total equivalente a R\$25.538.679,07 (vinte e cinco milhões, quinhentos e trinta e oito mil, seiscentos e setenta e nove reais e sete centavos) se dará em determinadas parcelas pela NK 273 em favor do GLP FIP, conforme datas e percentuais descritos no Anexo II do Contrato de Cessão Créditos Cedidos NK 273, nos termos e condições previstos no Anexo 3.4 do Contrato de Venda e Compra NK 273

("Parcela Fechamento NK 273"); e (ii) o montante total equivalente a R\$5.211.320,93 (cinco milhões, duzentos e onze mil, trezentos e vinte reais e noventa e três centavos) será realizado diretamente pela NK 273 ao GLP FIP, na data estabelecida no Contrato de Venda e Compra NK 273 ("Parcela Final NK 273").

O GLP FIP cedeu a totalidade dos créditos imobiliários relativos à Parcela Fechamento NK 273 incluindo acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos legais e contratuais a ela aplicáveis previstos no Contrato de Venda e Compra NK 273 ("Créditos Imobiliários Aquisição NK 273" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários Aquisição NK 270, e os Créditos Imobiliários Aquisição NK 242, os "Créditos Imobiliários Cessão BSREP III") por meio do "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" celebrado em 13 de novembro de 2023 entre o GLP FIP, os Titulares Originários e a NK 273 ("Contrato de Cessão Créditos Cedidos NK 273" e, em conjunto com o Contrato de Cessão Crédito Cedidos NK 270 e com o Contrato de Cessão Crédito Cedidos NK 242, os "Contratos de Cessão Créditos Cedidos").

Os Titulares Originários cederam a totalidade dos Créditos Imobiliários Cessão BSREP III à Securitizadora por meio do Contrato de Cessão de Crédito Securitizadora.

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. VALOR DO PRINCIPAL	R\$25.538.679,07 (vinte e cinco milhões, quinhentos e trinta e oito mil, seiscentos e setenta e nove reais e sete centavos), em 13 de novembro de 2023.
3.2. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	05 de fevereiro de 2024, sendo que, após a integralização dos CRI, passará a ser 18 de abril de 2024.
3.3. DATA DE VENCIMENTO FINAL	05 de fevereiro de 2024, sendo que, após a integralização dos CRI, passará a ser 18 de janeiro de 2029.
3.4. MULTA MORATÓRIA	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
3.5. JUROS DE MORA	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .
3.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL	Em uma única data, na Data de Vencimento Final.
3.7. PERIODICIDADE DE JUROS	Em uma única parcela, na Data de Vencimento, sendo que, após a integralização dos CRI, passará a ser nas datas de pagamento constantes do item 6 abaixo.
3.8. JUROS REMUNERATÓRIOS E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	<p>Desde 22 de dezembro de 2023, até a primeira Data de Integralização dos CRI, juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis.</p> <p>A partir da primeira Data de Integralização dos CRI, juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis. Excepcionalmente, na data do primeiro pagamento da remuneração deverá ser capitalizado à remuneração um prêmio de remuneração equivalente ao somatório de juros de 2 (dois) dias úteis que antecedem a primeira data de integralização dos CRI.</p>

4. GARANTIAS

Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários contarão com as seguintes garantias, as quais foram constituídas quando do pagamento do Preço da Cessão: (a) as Alienações Fiduciárias de Ações; (b) a Cessão Fiduciária BSREP III; (c) as Alienações Fiduciárias de Imóveis BSREP III; e (d) a Alienação Fiduciária de Cotas BSREP III. Adicionalmente, deverá ser formalizado ESA.

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel objeto da matrícula nº 56.385 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campina Grande-PB (“**Imóvel Campina Grande**” e, em conjunto com o Imóvel Americana, Imóvel Aracaju, Imóvel Brasília, Imóvel Castelo Branco II, Imóvel Confins, Imóvel Dutra II, Imóvel SBC I e Imóvel SBC II, os “**Imóveis Alvo BSREP III**”).

6. DATAS DE PAGAMENTO

#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
3	18/abr/24	Sim	0,0000%
6	18/jul/24	Sim	0,0000%
9	18/out/24	Sim	0,0000%
12	20/jan/25	Sim	0,0000%
15	22/abr/25	Sim	0,0000%
18	18/jul/25	Sim	0,0000%
21	20/out/25	Sim	0,0000%
24	19/jan/26	Sim	0,0000%
27	20/abr/26	Sim	0,0000%
30	20/jul/26	Sim	0,0000%
33	19/out/26	Sim	0,0000%
36	18/jan/27	Sim	0,0000%
39	19/abr/27	Sim	0,0000%
42	19/jul/27	Sim	0,0000%
45	18/out/27	Sim	0,0000%
48	18/jan/28	Sim	0,0000%
51	18/abr/28	Sim	0,0000%
54	18/jul/28	Sim	0,0000%
57	18/out/28	Sim	0,0000%
60	18/jan/29	Sim	100,0000%

1. DEVEDOR

RAZÃO SOCIAL: **PLT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ: 19.872.996/0001-53

ENDEREÇO: Sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, parte, bairro Botafogo, CEP 22.250-906

2. TÍTULO

O “*Contrato de Venda e Compra de Ações e Outras Avenças*”, celebrado em 18 de dezembro de 2019, entre o PLT FII, a **PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS CONSOLAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.194.075/001-28 (“**Vendedora**” ou “**Partifib**”) e com a anuência da BSREP III HERCULES SUB-A LLC e da **FIBRA EXPERTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.369.378/0001-31, posteriormente aditado em 06/05/2020, 10/01/2023, em 13/01/2023 e em 04/01/2024 (“**Contrato de Venda e Compra PLT**”), tendo como objeto o

compromisso da Partifib de vender à Brookfield e o compromisso da Brookfield de adquirir da Partifib a fração ideal de 69% (sessenta e nove por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 100.849 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, atualmente objeto da matrícula nº 103.132 da mesma Serventia (sendo a fração ideal doravante denominada “FIT” e o imóvel, como um todo, doravante denominado Imóvel Passeio), juntamente com as futuras acessões e benfeitorias do empreendimento imobiliário multiuso, de natureza mista e padrão AAA, composto, basicamente, por uma edificação (torre) com lajes corporativas, lojas no pavimento térreo da referida edificação (open mall) e uma edificação com unidades residenciais (lofts long stay) cujo projeto vem sendo desenvolvido pela Partifib.

Por meio do aditamento formalizado em 10/01/2023, dentre outros temas, foi estabelecido que o pagamento de parcela do preço consubstanciada no montante de R\$ 465.000.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco milhões de reais) (“Parcela Securitização”) poderá ser pago pelo PLT FII à Partifib mediante uma operação de securitização, a partir da emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em parte da parcela do preço prevista no inciso “iii” da cláusula 3.1 do Contrato de Venda e Compra PLT, no valor total nominal de R\$465.000.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco milhões de reais), tendo sido incluído Anexo 3.1(iii), no qual foram identificadas as condições da operação de securitização

A Vendedora cedeu a totalidade dos créditos imobiliários relativos à Parcela Securitização incluindo acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos legais e contratuais a ela aplicáveis previstos no Contrato de Venda e Compra (“Créditos Imobiliários PLT”) por meio do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças” celebrado em 10 de janeiro de 2023 entre a Vendedora, a Emissora e PLT FII (“Contrato de Cessão PLT”).

O Devedor Passeio cedeu a totalidade dos Créditos Imobiliários Passeio à Securitizadora por meio do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”, celebrado entre a o Devedor Passeio e a Securitizadora.

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. VALOR DO PRINCIPAL	R\$480.849.794,87 (quatrocentos e oitenta milhões e oitocentos e quarenta e nove mil e setecentos e noventa e quatro reais e oitenta e sete centavos).
3.2. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	18 de abril de 2024
3.3. DATA DE VENCIMENTO FINAL	18 de janeiro de 2029
3.4. MULTA MORATÓRIA	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
3.5. JUROS DE MORA	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .
3.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL	Em uma única data, na Data de Vencimento Final.
3.7. PERIODICIDADE DE JUROS	Em uma única parcela, na Data de Vencimento, sendo que, após a integralização dos CRI, passará a ser nas datas de pagamento constantes do item 6 abaixo.
3.8. JUROS REMUNERATÓRIOS E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis.

4. GARANTIAS

Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários contarão, além das Garantias BSREP III, com as seguintes garantias, as quais foram constituídas quando da integralização dos CRI: (a) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Passeio; (b) a Alienação Fiduciária de Imóveis Passeio; e (c) a Alienação Fiduciária de Cotas Passeio. Adicionalmente, deverá ser formalizado ESA.

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

A fração ideal de 69% objeto da matrícula nº 103.132, do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP (“**Imóvel Passeio**” e, em conjunto com os Imóveis Alvo BSREP III, os “**Imóveis**”).

6. DATAS DE PAGAMENTO

#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
3	18/abr/24	Sim	0,0000%
6	18/jul/24	Sim	0,0000%
9	18/out/24	Sim	0,0000%
12	20/jan/25	Sim	0,0000%
15	22/abr/25	Sim	0,0000%
18	18/jul/25	Sim	0,0000%
21	20/out/25	Sim	0,0000%
24	19/jan/26	Sim	0,0000%
27	20/abr/26	Sim	0,0000%
30	20/jul/26	Sim	0,0000%
33	19/out/26	Sim	0,0000%
36	18/jan/27	Sim	0,0000%
39	19/abr/27	Sim	0,0000%
42	19/jul/27	Sim	0,0000%
45	18/out/27	Sim	0,0000%
48	18/jan/28	Sim	0,0000%
51	18/abr/28	Sim	0,0000%
54	18/jul/28	Sim	0,0000%
57	18/out/28	Sim	0,0000%
60	18/jan/29	Sim	100,0000%

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

Cessão de Créditos Imobiliários Cessão BSREP III

Os Titulares Originários adquiriram a totalidade dos Créditos Imobiliários Cessão BSREP III, incluindo acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais, por meio dos respectivos “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”. Os Titulares Originários cederam os Créditos Imobiliários BSREP III à Securitizadora por meio do Contrato de Cessão de Crédito Securitizadora. Os Créditos Imobiliários BSREP III serão representados pelas CCI Créditos Imobiliários Cessão BSREP III. Em virtude do Contrato de Cessão de Crédito Securitizadora a Emissora será a única titular dos Créditos Imobiliários Cessão BSREP III, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela NK 242, NK 270 e NK 273.

Cessão de Créditos Imobiliários Passeio

A Emissora em virtude da cessão dos créditos do Contrato de Venda e Compra Passeio no CRI 115ª (conforme definido no Termo de Securitização) tornou-se titular do Crédito Imobiliário Passeio, os quais foram vinculados inicialmente como lastro da emissão dos CRI 115ª. Foi deliberado em assembleia especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 115ª Emissão a aquisição facultativa antecipada e integral dos CRI 115ª, bem como a desvinculação integral dos Créditos Imobiliários Passeio do patrimônio separado dos CRI 115ª Emissão, com a consequente extinção do regime fiduciário instituído sobre tais créditos. Os Créditos Imobiliários Passeio representam a fração ideal de 69% (sessenta e nove por cento) da compra do Imóvel Passeio. Nesse sentido, os pagamentos realizados durante a vinculação do CRI 115ª corresponderam àquela emissão e os pagamentos remanescentes, devidos pelo Devedor Passeio em virtude do resgate antecipado total do CRI 115ª serão realizados no âmbito desta emissão de CRI e que serão representados pela CCI Créditos Imobiliários Passeio, correspondente a todas as obrigações, principais e acessórias remanescentes, devidas pela Devedora Passeio nos termos do Contrato de Venda e Compra Passeio.

Notas Comerciais Escriturais

As Notas Comerciais Lastro foram emitidas pelas Emitentes NC por meio dos Termos de Emissão Lastro, as quais foram subscritas e integralizadas pelos Titulares Originários. As Notas Comerciais Lastro foram transferidas pelos Titulares Originários à Securitizadora por meio dos aditamentos aos Termos de Emissão Lastro. Nesse sentido, a Securitizadora será a única titular das Notas Comerciais Escriturais, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pelos Emitentes NC no âmbito dos Termos de Emissão Lastro, conforme aditados.

Lastro dos CRI

Os Créditos Imobiliários Cessão BSREP III, os Créditos Imobiliários Passeio e os Créditos Imobiliários Notas Comerciais serão vinculadas aos CRI em decorrência da Operação de Securitização nos termos deste Prospecto e do Termo de Securitização.

Origem dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários originaram-se nos Contratos de Venda e Compra BSREP III, no Contrato de Venda e Compra Passeio e nas Notas Comerciais Lastro.

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 inteiramente nos Devedores BSREP III e no Devedor Passeio, na qualidade de devedores dos Créditos Imobiliários, observadas as proporções de concentração indicadas no quadro abaixo:

% de Concentração por Devedor	
Devedor	Percentual de concentração em relação ao total dos Créditos Imobiliários
NK 267	2,07%
NK 265	9,98%
NK 266	12,61%
NK 264	0,85%
NK 242	3,29%
NK 270	12,39%
NK 273	2,51%
NK 268	5,48%
NK 269	4,23%
Devedor Passeio	46,59%

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

Créditos Imobiliários BSREP III

A partir de 2023, a GLP e os Devedores BSREP III iniciaram as negociações para a formalização da venda das Ações Alvo BSREP III, para, indiretamente, adquirir os Imóveis Alvo BSREP III.

Neste contexto foram celebrados os Contratos de Venda e Compra com os respectivos Devedores BSREP III, os quais deram origem aos Créditos Imobiliários BSREP III, todos formalizados em 31 de outubro de 2023.

Os fechamentos das alienações ocorreram após a verificação de certas condições precedentes de praxe em transações deste porte, incluindo, entre outras, a apresentação de certidões indicadas em cada um dos Contratos de Venda e Compra, não ocorrência de Efeito Material Adverso (conforme definido em cada um dos Contratos de Venda e Compra), até a data de fechamento dos Contratos de Venda e Compra, cumprimento integral dos acordos e compromissos do Curso Normal dos Negócios e do Curso Normal dos Negócios – Obrigação de Fazer (conforme definido em cada um dos Contratos de Venda e Compra), dentre outros.

Créditos Imobiliários Passeio

Em 18 de dezembro de 2019, o Devedor Passeio celebrou com a **PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS CONSOLAÇÃO LTDA.** (“Partifib”), juntamente com a **FIBRA EXPERTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e com a **BSREP III HERCULES SUB-A LLC**, o “Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Fração Ideal de Imóvel e de Obrigação de Entrega de Acessões e Benfeitorias e Outras Avenças” (“Contrato de Venda e Compra Passeio”), tendo como objeto o compromisso da Partifib de vender ao PLT FIL, o PLT FIL o compromisso de adquirir a fração ideal de 69% (sessenta e nove por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 100.849 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, atualmente objeto da matrícula nº 103.132 da mesma Serventia (“FIT”), juntamente com as futuras acessões e benfeitorias do empreendimento imobiliário multiuso, de natureza mista e padrão AAA, composto, basicamente, por uma edificação (torre) com lajes corporativas, lojas no pavimento térreo da referida edificação (open mall) e uma edificação com unidades residenciais (lofts long stay) cujo projeto vem sendo desenvolvido pela Partifib.

Neste contexto o Contrato de Venda e Compra Passeio foi aditamento, de tempos em tempos, por meio do qual foram realizadas determinadas alterações, dentre elas, que parte do preço de aquisição do FIT poderia ser pago pelo Devedor Passeio mediante uma operação de securitização, a partir da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, observadas certas condições precedentes de praxe em transações deste porte.

Os procedimentos para aquisição do FIT e a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários foram superados, momento no qual o Devedor Passeio escriturou o FIT em seu nome.

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

Todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários Cedidos BSREP III efetuados pelos respectivos Devedores, serão diretamente creditados, mediante depósito na Conta Centralizadora, de titularidade da Securitizadora, nos termos da Cláusula 1.1.1 do Contrato de Cessão, sendo vedado ao Cedente receber diretamente quaisquer desses pagamentos.

Caso os Titulares Originários recebam, indevidamente, quaisquer recursos oriundos dos Créditos Imobiliários Cedidos para a Securitizadora, os respectivos cedentes se obrigaram a repassar tais recursos para a Conta Centralizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de recebimento de notificação enviada pela Securitizadora nesse sentido. Neste caso, é certo que a Securitizadora não se responsabilizará por qualquer eventual prejuízo relacionados aos Titulares dos CRI.

Nos casos dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais Lastro e dos Créditos Imobiliários Passeio, o Devedor Passeio e os Emitentes NCs realizarão os pagamentos devidos nos respectivos Instrumentos Lastros exclusivamente na Conta Centralizadora.

A Securitizadora ou terceiro que assumir tal função, na qualidade de agente de cobrança, será responsável pela cobrança administrativa e judicial, se necessária, dos Créditos Imobiliários Cedidos, os quais serão depositados na Conta Centralizadora.

As atividades relacionadas à administração das CCI serão exercidas pela Emissora, conforme os termos da Escritura de Emissão de CCI, sendo a Emissora responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.

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 a Emissora não o 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 compoõem 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 período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Securitizadora pôde verificar que, aproximadamente, 3,7% (três inteiros e setenta centésimos por cento) dos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão com lastro em títulos de dívida corporativos de outras empresas foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

10.7. 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:

Nos termos do Termo de Securitização, foi instituído 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**").

As atividades relacionadas à administração das CCI serão exercidas pela Emissora, conforme os termos da Escritura de Emissão de CCI, sendo a Emissora responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.

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 aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no 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.

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

Sem prejuízo das suas demais atribuições conforme descritas no Termo de Securitização, com relação à verificação dos Créditos Imobiliários, incumbe ao Agente Fiduciário:

(a) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, acerca de eventuais inconsistências ou omissões constantes de tais informações;

(b) 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 do Termo de Securitização, caso tal obrigação venha a se tornar aplicável durante a vigência dos CRI;

(c) 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;

(d) intimar, conforme o caso, a Emissora e/ou os Devedores BSREP III e/ou Devedor Passeio, 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;

(e) 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 dos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio, conforme o caso;

(f) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado dos CRI;

(g) 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.

Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas dos Devedores, 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.

O Custodiante (i) verificará os requisitos formais do lastro das CCI; (ii) fará a custódia de 1 (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.

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 1 (uma) via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI.

ESTRUTURA DE GARANTIA



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

A **GLP INVESTIMENTOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES – MULTIESTRATÉGIA**, foi constituída como um fundo de investimento em participações, sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Instrução CVM nº 578, de 30 de agosto de 2016 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, administrado pela TMF BRASIL SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO DE FUNDOS LTDA., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua dos Pinheiros, nº 870 – 22º e 23º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 18.313.996/0001- 50, autorizada pela CVM para exercer a atividade de administração de recursos de terceiros, por meio do Ato Declaratório nº 13.239, de 20 de agosto de 2013.

O objetivo da **GLP INVESTIMENTOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES – MULTIESTRATÉGIA** é proporcionar aos seus cotistas a valorização do capital investido, a longo prazo, em carteira de valores mobiliários, participando do processo decisório de sociedades anônimas, abertas ou fechadas, bem como sociedades limitadas, cujo ramo de atuação seja condizente com os Projetos (“Companhias Investidas”), na qualidade de acionista controlador isolado, por meio da detenção de ações, cotas ou títulos representativos de participação em sociedade limitada integrantes do bloco de controle, pela celebração de acordo de acionistas, ou pela celebração de qualquer contrato, acordo, negócio jurídico ou a adoção de outro procedimento que assegure ao Fundo participação no processo decisório das Companhias Investidas, com efetiva influência na definição de suas políticas estratégicas e gestão, inclusive por meio da indicação de membros do conselho de administração, se houver, observada a política de investimento constante do Capítulo IV do seu regulamento.

Já com relação ao Devedor Passeio é constituído sob a forma de fundos de investimento imobiliário devidamente registrados perante a CVM, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), que, após a referida adaptação, passará a observar os termos e condições da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“**Resolução CVM 175**”). O Devedor Passeio é administrado pelo Banco Genial S.A. (“**Administrador**”) e gerido pela Genial Gestão S.A. (“**Gestor**”), constituído sob a forma de condomínio fechado, em 18/02/2014, com prazo indeterminado de duração, classificados na ANBIMA como “híbrido de gestão ativa”, por se destinar tanto à obtenção de ganho de capital como ao desenvolvimento para renda. As cotas de emissão do Devedor Passeio são destinadas a Investidores Qualificados que vierem a adquiri-las. O objetivo do Devedor Passeio é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme as políticas de investimento definidas nos respectivos regulamentos, por meio de (i) investimentos em Ativos Alvo Passivo; (ii) exploração comercial dos Ativos Alvo Passeio, mediante locação; e (iii) comercialização dos Ativos Alvo Passeio, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

Os Cedentes e Titulares Originários, por sua vez, são sociedades anônimas de capital fechado, com atividade bancária em todas as modalidades autorizadas, inclusive a de operações de câmbio.

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 representados pelas CCI são oriundos de compromissos de compra e venda de imóveis.

12. INFORMAÇÕES SOBRE OS DEVEDORES

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Os direitos creditórios que compõem o lastro da Oferta são integralmente concentrados nos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio.

O Devedor Passeio, conforme mencionado nas seções anteriores, é constituído sob a forma de fundos de investimento imobiliário devidamente registrados perante a CVM, nos termos da Instrução CVM 472 e, após adaptado, observados os termos e condições da Resolução CVM 175. O Devedor Passeio é administrado pelo Administrador e gerido pelo seu Gestor, constituído sob a forma de condomínio fechado, em 18/02/2014, com prazo indeterminado de duração, classificados na ANBIMA como “híbrido de gestão ativa”, por se destinar tanto à obtenção de ganho de capital como ao desenvolvimento para renda. As cotas de emissão do Devedor Passeio são destinadas a Investidores Qualificados que vierem a adquiri-las. O objetivo do Devedor Passeio é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme as políticas de investimento definidas nos respectivos regulamentos, por meio de (i) investimentos em Ativos Alvo Passivo; (ii) exploração comercial dos Ativos Alvo Passeio, mediante locação; e (iii) comercialização dos Ativos Alvo Passeio, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

No âmbito dos Devedores BSREP III, são sociedades por ações, regidas nos termos de seus respectivos Estatutos Sociais, pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis, cujo prazo de duração é indeterminado. Os Devedores BSREP III tem por objeto social: (a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; (c) a administração de bens próprios; e (d) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

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

Os Créditos Imobiliários que representam mais do que 10% (dez por cento), dos ativos que compõem o patrimônio separado representados pelas CCI, que compõem o lastro da Oferta são concentrados nos Devedores BSREP III e no Devedor Passeio, observada a seguinte proporção:

- i. 12,61% (doze inteiros e sessenta e um por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela NK 266;
- ii. 12,39% (doze inteiros e trinta e nove centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela NK 270; e
- iii. 46,59% (quarenta e seis inteiros e cinquenta e nove centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pelo Devedor Passeio.

Nos termos do item 12.2. do Anexo E da Resolução CVM 160, seguem abaixo as principais informações sobre os Promitentes Compradores:

A) NK 266

Nome	NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
Data de constituição	13 de setembro de 2023
Tipo Societário	Sociedade por Ações
País de constituição	Brasil
Características Gerais do Negócio	A NK 266 tem por objeto social: (a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; (c) a administração de bens próprios; e (d) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.
Natureza dos Direitos Creditórios	Os Créditos Imobiliários devidos pela NK 266 são oriundos do “Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças”, firmado em 31 de outubro de 2023, por meio do qual a GLP INVESTIMENTOS FUNDO DE

	INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES – MULTISTRATÉGIA se comprometeu a vender e a NK 266 se comprometeu a comprar as ações de emissão da COLUMBA PARTICIPAÇÕES S.A, com vistas a, indiretamente, adquirir o imóvel objeto da matrícula nº 55.799, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP. Para mais informações sobre os Créditos Imobiliários, vide a Seção 10 deste Prospecto Preliminar.
Disposições Contratuais Relevantes dos Direitos Creditórios	Possibilidade de reorganização societária, nos termos do item 4.2.6. do referido Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças; e Obrigações do vendedor com relação aos arrolamentos existentes no imóvel objeto da matrícula nº 55.799, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP, nos termos do item 7.5. do referido Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças.

B) NK 270

Nome	NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
Data de constituição	13 de setembro de 2023
Tipo Societário	Sociedade por Ações
País de constituição	Brasil
Características Gerais do Negócio	A NK 270 tem por objeto social: (a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; (c) a administração de bens próprios; e (d) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.
Natureza dos Direitos Creditórios	Os Créditos Imobiliários devidos pela NK 270 são oriundos do “Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças”, firmado em 31 de outubro de 2023, por meio do qual a GLP INVESTIMENTOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES – MULTISTRATÉGIA se comprometeu a vender e a NK 270 se comprometeu a comprar as ações de emissão da REC CUMBICA S.A., com vistas a, indiretamente, adquirir o imóvel objeto das matrículas nº 1.085 (11022.2.0001085-09) e 3.243 (11022.2.0003243-02), da 1ª Circunscrição Imobiliária - Registro Geral de Nossa Senhora do Socorro/SE. Para mais informações sobre os Créditos Imobiliários, vide a Seção 10 deste Prospecto Preliminar.
Disposições Contratuais Relevantes dos Direitos Creditórios	Possibilidade de reorganização societária, nos termos do item 3.2. do Anexo 3.4. do referido Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças; e Possibilidade de vencimento antecipado, nos termos do item 3 do Anexo 3.4. do referido Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças.

C) Devedor Passeio

Nome	PLT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
Data de constituição	18 de fevereiro de 2014
Tipo Societário	Fundo de investimento imobiliário
País de constituição	Brasil
Data de Registro na CVM	18 de fevereiro de 2014
Características Gerais do Negócio	O FII PLT tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento definida abaixo, por meio de (i) investimentos em Ativos Alvo Passeio; (ii) exploração comercial dos Ativos Alvo Passeio, mediante locação; e (iii) comercialização dos Ativos Alvo Passeio, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes
Natureza dos Direitos Creditórios	Os Créditos Imobiliários devidos pelo FII PLT são oriundos do “Contrato De Compromisso De Venda E Compra De Fração Ideal De Imóvel E De Obrigação De Entrega De Acessões E Benfeitorias E Outras Avenças”, firmado em 18 de dezembro de 2019, conforme aditado de tempos em

	<p>tempos, por meio do qual a PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS CONSOLAÇÃO LTDA. se comprometeu a vender e o FII PLT se comprometeu a comprar a fração ideal de 69% (sessenta e nove por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 100.849 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, atualmente objeto da matrícula nº 103.132 da mesma Serventia. Para mais informações sobre os Créditos Imobiliários, vide a Seção 10 deste Prospecto Preliminar.</p>
<p>Disposições Contratuais Relevantes dos Direitos Creditórios</p>	<p>Possibilidade de substituição da fração ideal de 69% (sessenta e nove por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 100.849 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, atualmente objeto da matrícula nº 103.132 da mesma Serventia, nos termos do item 1.3 do Anexo 3.1. (iii) ao Contrato De Compromisso De Venda E Compra De Fração Ideal De Imóvel E De Obrigação De Entrega De Acessões E Benfeitorias E Outras Avenças; e</p> <p>Possibilidade de vencimento antecipado, nos termos do item 3 do Anexo 3.4. do Anexo 3.1. (iii) ao Contrato De Compromisso De Venda E Compra De Fração Ideal De Imóvel E De Obrigação De Entrega De Acessões E Benfeitorias E Outras Avenças.</p>

12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário, em conformidade com a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social

As demonstrações financeiras do Devedor Passeio, relativas ao exercício social findo 31 de dezembro de 2022, estão incorporadas por referência a este Prospecto. Adicionalmente, os auditores independentes do Devedor Passeio foram contratados no âmbito da Oferta para os serviços indicados na respectiva carta de contratação, de acordo com as normas aplicáveis

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

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários representados pelas CCI são oriundos dos Contratos de Venda e Compra e do Contrato de Venda e Compra Passeio.

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

Não aplicável, tendo em vista que os recursos obtidos pela Securitizadora com a integralização dos CRI serão destinados ao pagamento do Preço da Cessão para aquisição dos Créditos Imobiliários. Portanto, os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio não são os destinatários dos recursos oriundos da Emissão.

Adicionalmente, as informações complementares sobre os Créditos Imobiliários, os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio, para fins do Código ANBIMA, constam das seções “Informações Sobre os Direitos Creditórios”, “Informações sobre os Devedores” e “Informações Adicionais” deste Prospecto Preliminar.

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre os 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 do relacionamento decorrente da Oferta, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, bem como não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e a Emissora. Contudo, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Emissora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Emissora e de sociedades controladas pela Emissora, podendo vir a contratar com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Emissora. As partes declaram que, na data deste Prospecto Definitivo, não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Coordenador Líder como Coordenador Líder da Oferta. Ainda, as partes declaram que não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico. As partes entendem, na data deste Prospecto Definitivo, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Entre o Coordenador Líder e os Devedores BSREP III

Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento referente à Oferta, à aquisição e cessão dos Créditos Imobiliários, os Devedores BSREP III e outros integrantes de seu grupo econômico mantêm relacionamento comercial com o grupo econômico do Coordenador Líder e do Itaú Unibanco S.A., que consiste principalmente nas seguintes transações relacionadas à prestação de serviços bancários em geral:

- Prestação de serviços bancários em geral, para abertura de conta corrente, manutenção e atendimento;
- Aplicações financeiras com saldo atualizado de R\$ 17.904.115,52 (dezessete milhões, novecentos e quatro mil, cento e quinze reais e cinquenta e dois centavos) em certificados de depósitos bancários do Itaú Unibanco S.A.; e
- O Itaú Unibanco, que pertence ao grupo econômico do Coordenador Líder, adquiriu os Créditos Imobiliários Cedidos (conforme descrito na seção “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”).

Entre o Coordenador Líder e o Devedor Passeio

Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento referente à Oferta, à aquisição e cessão dos Créditos Imobiliários, os Devedores BSREP III e outros integrantes de seu grupo econômico mantêm relacionamento comercial com o grupo econômico do Coordenador Líder e do Itaú Unibanco S.A., que consiste principalmente nas seguintes transações relacionadas à prestação de serviços bancários em geral:

- Prestação de serviços bancários em geral, para abertura de conta corrente, manutenção e atendimento; e

O Itaú Unibanco, que pertence ao grupo econômico do Coordenador Líder, adquiriu os Créditos Imobiliários Cedidos (conforme descrito na seção “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”).

Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Itaú BBA e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com o Agente Fiduciário. O Itaú BBA e o Agente Fiduciário não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Itaú BBA e o Agente Fiduciário. O Itaú BBA, ademais, utiliza-se de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Entre o Coordenador Líder e o Custodiante/Escriturador

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Itaú BBA e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto Definitivo, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com o Custodiante e Escriturador. Não há relações societárias ou ligações contratuais relevantes entre os administradores e acionistas controladores do Itaú BBA e o Custodiante e Escriturador. O Itaú BBA, ademais, utiliza-se de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia e escrituração nas emissões de valores mobiliários em que atua. O Custodiante e Escriturador presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Itaú BBA. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Entre o Coordenador Líder e o Agente de Liquidação

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Itaú BBA e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto Definitivo, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com a Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (“Agente de Liquidação”).

O Itaú BBA e o Agente de Liquidação não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Itaú BBA e o Agente de Liquidação. O Itaú BBA, ademais, utiliza-se de outras sociedades para a prestação de serviços de banco liquidante nas emissões de valores mobiliários em que atua. O Agente de Liquidação presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Itaú BBA. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Entre o Bradesco BBI e a Emissora

Além do relacionamento decorrente da Oferta, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o BBI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, bem como não há qualquer relação ou vínculo societário entre o BBI e a Emissora. Contudo, o 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 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 Preliminar, não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do BBI como Coordenador a Oferta. Ainda, as partes declaram que não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o BBI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico. As partes entendem, na data deste Prospecto Preliminar, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Entre o Bradesco BBI e os Devedores BSREP III

Além do relacionamento decorrente da Oferta, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a os Devedores BSREP III e o BBI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, bem como não há qualquer relação ou vínculo societário entre o BBI e os Devedores BSREP III. Contudo, o BBI poderá no futuro manter relacionamento comercial com os Devedores BSREP III, 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 dos Devedores BSREP III e de sociedades controladas pelos Devedores BSREP III, podendo vir a contratar com o BBI ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades dos Devedores BSREP III. As partes declaram que, na data deste Prospecto Preliminar, não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do BBI como Coordenador a Oferta. Ainda, as partes declaram que não há qualquer outro relacionamento relevante entre os

Devedores BSREP III e o BBI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico. As partes entendem, na data deste Prospecto Preliminar, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Entre o Bradesco BBI e o Devedor Passeio

Além do relacionamento decorrente da Oferta, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a o Devedor Passeio e o BBI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, bem como não há qualquer relação ou vínculo societário entre o BBI e o Devedor Passeio. Contudo, o BBI poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Devedor Passeio, 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 do Devedor Passeio e de sociedades controladas pelo Devedor Passeio, podendo vir a contratar com o BBI ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades d o Devedor Passeio. As partes declaram que, na data deste Prospecto Preliminar, não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do BBI como Coordenador a Oferta. Ainda, as partes declaram que não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Devedor Passeio e o BBI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico. As partes entendem, na data deste Prospecto Preliminar, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Entre o Bradesco BBI e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. 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 o Custodiante/Escriturador

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. 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 o Agente de Liquidação

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. 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 a Emissora e os Devedores BSREP III

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. 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 a Emissora e o Devedor Passeio

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. 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 a Emissora e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. 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 a Emissora e o Custodiante/Escriturador

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. 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 a Emissora e o Agente de Liquidação

A Emissora e Agente de Liquidação compartilham do mesmo controle e, em que pese a estrutura societária, não há conflito de interesses, tendo em vista que as estruturas administrativas, operacionais e financeiras são segregadas. Além disso, o Agente de Liquidação cumpre requisitos regulatórios rígidos do Banco Central.

Entre os Devedores BSREP III e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre o Devedor Passeio e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de outras ofertas de títulos e valores mobiliários em que o Agente Fiduciário atue como agente fiduciário, custodiante e outros, e o Devedor Passeio seja devedor, e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre os Devedores BSREP III e o Custodiante/Escriturador

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre o Devedor Passeio e o Custodiante/Escriturador

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de outras ofertas de títulos e valores mobiliários em que o Custodiante atue como agente fiduciário, custodiante e outros, e o Devedor Passeio seja devedor, e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre os Devedores BSREP III e o Agente de Liquidação

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre o Devedor Passeio e o Agente de Liquidação

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. 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 Devedor Passeio e os Devedores BSREP III

O Devedor Passeio e os Devedores BSREP III compartilham do mesmo controle e, em que pese a estrutura societária, não há conflito de interesses, tendo em vista que as estruturas administrativas, operacionais e financeiras são segregadas.

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

A Oferta é irrevogável e irretroatável, sendo certo que, na hipótese de não verificação de qualquer das Condições Precedentes indicadas abaixo que correspondam a um interesse legítimo da Emissora, dos Devedores BSREP III e/ou do Devedor Passeio e cujo implemento não dependa de atuação direta ou indireta da Emissora, dos Devedores BSREP III, do Devedor Passeio e/ou de pessoas a eles vinculadas, poderá ser observado o disposto no artigo 58 e no §4º do artigo 70 da Resolução CVM 160.

Na hipótese de não verificação de qualquer das Condições Precedentes que não estejam cobertas no parágrafo acima, poderá ser observado o quanto previsto no §5º do artigo 70 da Resolução CVM 160.

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 do Código Civil ("**Condições Precedentes**"):

- (i) fornecimento em tempo hábil, pelos Devedores aos Coordenadores e aos assessores legais da Oferta ("**Assessores Legais**"), de todas as informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para atender aos requisitos da Oferta e obtenção, pelos Coordenadores, de declaração de veracidade assinada pelos Devedores, pelo **BPG III LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**, inscrito no CNPJ sob o nº 42.462.246/0001-25, administrado pelo Banco Genial S.A. ("**BPG FIP**"), pelo Castelo FII, pelo AJU FII e pelo Sandals FII (em conjunto denominados como "**Garantidores**") atestando, dentre outros que, na data de liquidação, todas as informações prestadas, bem como as declarações feitas pelos Devedores e Garantidores, constantes dos Documentos da Operação e conforme aplicável, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes (em relação à data em que ela foi prestada) e atuais (em relação às informações fornecidas pelas respectivas partes nas datas em que forem prestadas), permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada de investimento, em termos satisfatórios aos Coordenadores, nos termos e para os fins do artigo 24 da Resolução CVM 160, bem como a verificação de que os documentos apresentados pelos Devedores ou suas afiliadas, assim entendidas como aquelas entidades controladas, direta ou indiretamente pelos Devedores ("**Afiliadas**") para a consecução da Oferta não contenham disposições que impliquem em descumprimento legal ou regulatório que possam prejudicar a regularidade da Oferta e/ou o estabelecido nos Documentos da Operação;
- (ii) perfeita formalização **(a)** dos contratos de cessão por meio dos quais ocorrerá a cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora, com seu efetivo registro nos competentes cartórios de Registro de RTD; **(b)** dos Termos de Emissão NCs; **(c)** dos atos societários de aprovação da Emissão/celebração do lastro e para a concessão das Garantias, conforme aplicável; **(d)** dos contratos das Garantias, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes eventuais aprovações de cotistas, acionistas ou do conselho de administração necessários para tanto; e **(e)** do ESA;
- (iii) negociação, preparação e concordâncias de todos os termos e condições de toda a documentação necessária à Oferta e à constituição das Garantias (neste caso, englobando a totalidade dos Imóveis), em forma e substância satisfatórias aos Coordenadores e aos Assessores Legais, observado que os termos dos referidos instrumentos serão condizentes com operações desta natureza (i.e. CRI BR12), bem como a formalização de tais instrumentos seguirá o fluxo comumente aplicado em operações desta natureza e celebração do Contrato de Distribuição;
- (iv) obtenção do registro dos CRI para distribuição e negociação nos mercados primários e secundário administrados e operacionalizados pela B3;
- (v) realização e conclusão satisfatória, por parte dos Coordenadores e do Assessor Legal dos Coordenadores, do processo de *Due Diligence* e a realização de procedimento de *bring down due diligence call* em data anterior ao roadshow, ao procedimento de alocação dos CRI e à liquidação da Oferta;

- (vi) obtenção e/ou cumprimento, por parte dos Devedores e dos Garantidores, conforme o caso, de todas as aprovações societárias, regulamentares e/ou de terceiros, inclusive credores, necessárias à realização, efetivação, liquidação e boa ordem da Oferta, bem como a manutenção de toda estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão aos Devedores e aos Garantidores condição fundamental de funcionamento;
- (vii) entrega, aos Coordenadores, de opinião legal firmada pelos Assessores Legais, nacionais e estrangeiros, em termos satisfatórios aos Coordenadores, com a finalidade de **(a)** atender ao dever de diligência exigida pela regulamentação em vigor; e **(b)** atestar a validade, legalidade e exequibilidade dos documentos da Oferta e das Garantias;
- (viii) **(a)** não ocorrência de um evento de Resilição Involuntária e/ou Resilição Voluntária do Contrato de Distribuição; **(b)** ausência de descumprimento pelos Devedores e/ou pelos Garantidores das obrigações aplicáveis com relação à Emissão e à Oferta, incluindo aquelas descritas na Resolução CVM 160 e no Código ANBIMA;
- (ix) **(a)** ausência de descumprimento das obrigações dos Devedores no âmbito do Contrato de Distribuição; e **(b)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado a serem estabelecidas nos Documentos da Operação;
- (x) conclusão, de forma satisfatória aos Coordenadores, do procedimento de *back-up* do material de divulgação e dos prospectos;
- (xi) inexistência de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real sobre os Créditos Imobiliários ou, ainda, de qualquer questionamento judicial que possa causar qualquer prejuízo aos Créditos Imobiliários de forma a inviabilizar a cessão dos referidos Créditos Imobiliários;
- (xii) outorga, pelo BPG III Office Fundo de Investimento Multimercado, de termo de anuência para realização da Oferta e liberação dos Créditos Imobiliários e Garantias atrelados ao Imóvel Passeio, confirmando a automática e imediata liberação, em termos satisfatórios aos Coordenadores, bem como conferência pelos assessores legais, dos poderes dos signatários do referido termo de anuência e liberação;
- (xiii) recolhimento, pelos Devedores, de quaisquer taxas ou tributos incidentes em razão da Oferta, incluindo, sem limitação, a taxa de fiscalização da CVM, das taxas e emolumentos cobrados pela B3 para o registro dos CRI em seus ambientes de negociação e taxa ANBIMA para envio da base de dados, conforme o caso;
- (xiv) inexistência de qualquer lei ou regulamento contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira incluindo, sem limitação, o Decreto-lei nº 2.848, de 07 de dezembro de 1940, a Lei nº 12.846, de 01 de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129 de 18 de julho de 2022 e, desde que aplicável, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *UK Bribery Act* (em conjunto, "**Leis Anticorrupção**") pelos Devedores e/ou respectivas Afiliadas;
- (xv) inexistência de descumprimento pelos Devedores da Legislação Socioambiental (conforme abaixo definida);
- (xvi) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelos Devedores e respectivas Afiliadas, perante os Coordenadores e suas respectivas Afiliadas, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos decorrentes da Oferta estão devidamente adimplidas;
- (xvii) encaminhamento pelos auditores independentes do Devedor Passeio dos documentos previstos na carta de contratação celebrada com os auditores independentes do Devedor Passeio, em termos aceitáveis aos Coordenadores da Oferta e de acordo com as normas aplicáveis; e
- (xviii) obtenção do registro da Oferta.

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 pelos Devedores BSREP III e/ou pelo Devedor Passeio, conforme o caso, conforme descrito abaixo indicativamente:

Comissões e Despesas	Valor Total	Custo Unitário por CRI	% do Valor Total da Oferta
<i>(com gross up)</i>	<i>(em R\$)</i>	<i>(em R\$)</i>	
Custo Total	R\$ 37.187.770,60	R\$ 35,75	3,575%
Comissões do Coordenador Líder e/ou dos Participantes Especiais ⁽¹⁾ (estruturação, prêmio de garantia firme, distribuição)	R\$ 34.635.707,03	R\$ 33,29	3,329%
Registros CRI	R\$ 555.511,33	R\$ 0,53	0,053%
CVM	R\$ 312.090,00	R\$ 0,30	0,030%
B3 - Registro, Distribuição e Análise do CRI	R\$ 196.989,00	R\$ 0,19	0,019%
Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA	R\$ 43.453,33	R\$ 0,04	0,004%
Taxa de Registro - Base de Dados CRI - ANBIMA	R\$ 2.979,00	R\$ 0,00	0,000%
Prestadores de Serviço do CRI	R\$ 1.996.552,23	R\$ 1,92	0,192%
Securitizadora (Implantação)	R\$ 55.340,34	R\$ 0,05	0,005%
Securitizadora (Manutenção - Anual)	R\$ 59.649,56	R\$ 0,06	0,006%
Securitizadora (Fundo de Despesas Recorrentes)	R\$ 50.000,00	R\$ 0,05	0,005%
B3 - Implantação (Custódia CCI)	R\$ 10.342,55	R\$ 0,01	0,001%
B3 - Anual (Custódia CCI)	R\$ 89.881,92	R\$ 0,09	0,009%
Agente Fiduciário (Implantação)	R\$ 11.951,72	R\$ 0,01	0,001%
Agente Fiduciário (Manutenção e Destinação Recursos - Anual)	R\$ 17.927,57	R\$ 0,02	0,002%
Custodiante (Implantação)	R\$ 13.659,65	R\$ 0,01	0,001%
Custodiante (Manutenção - Anual)	R\$ 13.659,65	R\$ 0,01	0,001%
Liquidante (Implantação)	R\$ 7.171,03	R\$ 0,01	0,001%
Liquidante (Manutenção - Anual)	R\$ 6.640,84	R\$ 0,01	0,001%
Escriturador (Manutenção - Anual)	R\$ 11.383,04	R\$ 0,01	0,001%
Auditores Independentes	R\$ 500.000,00	R\$ 0,48	0,048%
Auditores Independentes do Patrimônio Separado (Anual)	R\$ 3.200,00	R\$ 0,00	0,000%
Contabilidade do Patrimônio Separado (Anual)	R\$ 1.344,00	R\$ 0,00	0,000%
Advogados Externos	R\$ 1.144.400,37	R\$ 1,10	0,110%

^(1a) Os valores foram arredondados e estimados, considerando a distribuição de R\$1.030.000.000,00 (um bilhão e trinta milhões de reais), sem considerar o exercício total da Opção de Lote Adicional. Os valores finais das despesas podem vir a ser diferentes dos mencionados na tabela acima, uma vez que algumas despesas são vinculadas ao Preço de Integralização dos CRI, o qual é calculado com base no Valor Nominal Unitário dos CRI.

^(1b) Os valores foram arredondados e estimados, considerando o exercício da Garantia Firme no montante de R\$1.030.000.000,00 (um bilhão e trinta milhões de reais). Os valores finais das despesas podem vir a ser diferentes dos mencionados na tabela acima, uma vez que algumas despesas são vinculadas ao Preço de Integralização dos CRI, o qual é calculado com base no Valor Nominal Unitário dos CRI.

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 sessão “*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, dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio, 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, elaborados nos termos da Resolução CVM 80, que, se encontra disponível para consulta no seguinte *website*:

- **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 “Opea 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).

O Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de auditoria legal e nem passou por revisão dos auditores do Devedor Passeio 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.

15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período:

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relatório (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 2020, 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2022, bem como as últimas informações financeiras trimestrais da Emissora para o período de nove meses findo de 30 de setembro de 2023 podem ser encontradas no seguinte *website*:

- **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 “Opea Securitizadora S.A.”. Em seguida clicar “categoria” e selecionar “Dados Econômico-Financeiros” localizar e realizar o download da demonstração financeira desejada).

15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário, em conformidade com 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, auditadas por auditor independente, do Devedor Passeio referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, elaborados pelo Administrador nos termos da Instrução CVM 472 e, após a adaptação do Devedor Passeio, observados os termos e condições da Resolução CVM 175, referentes ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2023, encontram-se incorporadas por referência ao presente Prospecto e podem ser encontradas no seguinte *website*:

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Fundos Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Tipo” o respectivo “Informe Mensal”, “Informe Trimestral”, “Informe Anual” e “Demonstrações Financeiras”. A opção de download do documento está disponível no campo “Ações”).

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

A Emissão e a Oferta dos CRI não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do Artigo 29, Parágrafo Terceiro, do Estatuto Social da Emissora aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 7 de agosto de 2023, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão realizada em 23 de agosto de 2023 sob o nº 340.626/23-9.

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

O estatuto social atualizado da Emissora se encontra anexo a este Prospecto Preliminar na forma do Anexo I.

15.6. Termo de Securitização

O Termo de Securitização foi celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, para fins de constituição efetiva do vínculo entre os Créditos Imobiliários e os CRI, bem como instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado. O Termo de Securitização, além de descrever os Créditos Imobiliários, delinea detalhadamente as características dos CRI, estabelecendo seu valor, prazo, quantidade, formas de pagamento, garantias e demais características. Adicionalmente, referido instrumento estabelece os deveres e obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário perante os Titulares de CRI, nos termos da Lei nº 14.430, da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60

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

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

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários representados pelas CCI são oriundos de compromissos dos Contratos de Venda e Compra.



16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

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

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, CEP 01455-000, São Paulo, SP
 At.: Flávia Palácios
 Telefone: (11) 4270-0130
 E-mail: gestao.imob@opeacapital.com

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

COORDENADOR LÍDER

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.500, 2º andar, CEP 04538-132, São Paulo, SP
 At.: Gustavo Ferreira Porto / José Renato de Oliveira Jr.
 Telefone: +55 (11) 3708-8310
 E-mail: gustavo.porto@itaubba.com / JREOliveira@itaubba.com

BRADESCO BBI

BANCO BRADESCO BBI S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1.309, 10º andar, CEP 04543-010, São Paulo, SP
 At: Marina Rodrigues Milanez
 E-mail: marina.m.rodriguez@bradescobbi.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

LEFOSSE ADVOGADOS

Rua Tabapuã, nº 1227, 14º andar, CEP 04533-014, São Paulo, SP
 At.: Sr. Ricardo Prado / Sra. Mariana Pollini
 Telefone: 11 9483-0351 / 11 3024 6111
 E-mail: ricardo.prado@lefosse.com / mariana.pollini@lefosse.com
 Website: www.lefosse.com

ASSESSOR JURÍDICO DOS DEVEDORES BSREP III E DO DEVEDOR PASSEIO

I2A ADVOGADOS

Rua Butantã, nº 336, 4º andar, CEP 05424-140
 At.: Sr. Ronaldo Ishikawa
 Telefone: 11 5102-5400
 E-mail: rish@i2a.legal

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

AUDITOR INDENDENTE DA EMISSORA

GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.

Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, 12º andar - Itaim Bibi, CEP 04571-010, São Paulo, SP
 At.: Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer (CT CRC 1SP-260.164/O-4)
 Telefone: (11) 3886-5100
 E-mail: thiago.brehmer@br.gt.com
 Website: <https://www.grantthornton.com.br>

AUDITOR INDEPENDENTE DO DEVEDOR PASSEIO

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES LTDA

Rua São Bento, 18 – salas 1501 e 1502 - Centro - Rio de Janeiro - RJ
 CEP: 20090-010
 At.: Marcelo de Figueiredo Seixas (CRC nº 1 PR 045179/O-9)
 Telefone: (21) 3981-0500
 E-mail: mseixas@deloitte.com

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

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
 Telefone: (11) 3030-7177
 E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br; pu@vortex.com.br

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

AGENTE DE LIQUIDAÇÃO

OPEA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, CEP 01455-000, São Paulo, SP
 At.: Vinícius Padua
 Telefone: (11) 4270-0130
 E-mail: liquidante@opeacapital.com

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

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, São Paulo, SP
 At: Hannah Moraes
 Telefone: (11) 3504-8100
 E-mail: rcativos@oliveiratrust.com.br

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto aos coordenadores, 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 E NA CVM.

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

A Emissora declara que se encontra com o registro de companhia securitizadora na CVM na categoria S1 atualizado.

16.10. Declaração, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto

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

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



17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

Item não aplicável.

REPRESENTAÇÃO VISUAL



18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO DEVEDOR PASSEIO

O FII PLT é um fundo de investimento imobiliário organizado sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado, regido por seu regulamento, e tem como base legal a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“Lei 8.668”), a Instrução CVM nº 472 e as demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, sendo certo que, após a adaptação do FII PLT, observar-se-á os termos e condições da Resolução CVM 175, sendo este gerido pelo Gestor.

O FII PLT tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento definida abaixo, por meio de (i) investimentos em Ativos Alvo Passeio; (ii) exploração comercial dos Ativos Alvo Passeio, mediante locação; e (iii) comercialização dos Ativos Alvo Passeio, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

Consideram-se como “Ativos Alvo Passeio” os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pelo FII PLT, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM nº 472, em especial imóveis ou direitos reais geradores de renda.

Em 18 de dezembro de 2019, o Devedor Passeio celebrou o Contrato de Venda e Compra Passeio, tendo como objeto o compromisso da Partifib de vender ao Devedor Passeio e o Devedor o compromisso de adquirir o FIT, juntamente com as futuras acessões e benfeitorias do empreendimento imobiliário multiuso, de natureza mista e padrão AAA, composto, basicamente, por uma edificação (torre) com lajes corporativas, lojas no pavimento térreo da referida edificação (open mall) e uma edificação com unidades residenciais (lofts long stay) cujo projeto vem sendo desenvolvido pela Partifib.

Neste contexto o Contrato de Venda e Compra Passeio foi aditado, de tempos em tempos, por meio do qual foram realizadas determinadas alterações, dentre elas, que parte do preço de aquisição do FIT poderia ser pago pelo Devedor Passeio mediante uma operação de securitização, a partir da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, observadas certas condições precedentes de praxe em transações deste porte.

Os procedimentos para aquisição do FIT e a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários foram superados, momento no qual o Devedor Passeio escriturou o FIT em seu nome. Os créditos imobiliários vinculados ao patrimônio separado da 1ª Série da 115ª Emissão (IF 23A0370414) da Opea Securitizadora S.A. foram desvinculados de tal emissão, por meio da aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários de tal emissão, em 04 de janeiro de 2024, possibilitando, portando, sua inserção na presente Oferta.

A variação no valor da cota e rentabilidade do Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 foi a seguinte:

<u>Exercício findo em</u>	<u>Valor da cota R\$</u>	<u>PL médio (R\$)</u>	<u>Rentabilidade da cota (%)</u>
31 de dezembro de 2022	0,9926	133.251	0,05
31 de dezembro de 2021	0,9900	100.983	(0,42)

É importante ressaltar que a rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

INFORMAÇÕES SOBRE A BROOKFIELD

Os Devedores BSREP III encontram-se sob a estrutura de controle, indireto, de veículos e entidades sob o controle da Brookfield Corporation (atual denominação da Brookfield Asset Management Inc.), empresa com atuação global, conforme dados abaixo, referentes a 30 de setembro de 2023:

Negócios

Ativos sob gestão em diversos setores



Nota: Dados de 30 de setembro de 2023. fonte Brookfield

Escala Global, Presença Local

Nossos relacionamentos de longo prazo nos principais mercados do mundo nos dão acesso a oportunidades únicas de investimento

+1.200

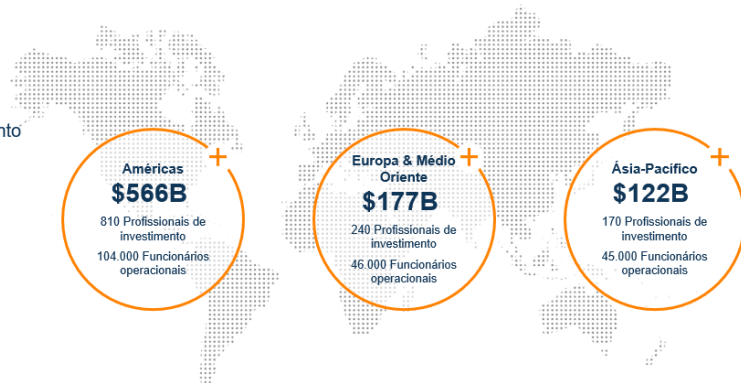
Profissionais de investimento

~200.000

Funcionários operacionais

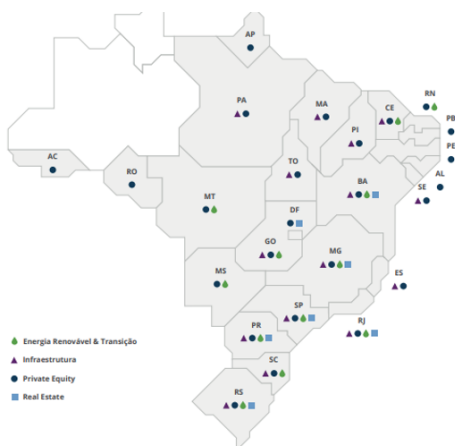
+30

Países com operações



Nota: Dados de 30 de setembro de 2023. fonte Brookfield - <https://www.brookfield.com/pi-br/sobre-nos/presenca-global>

Presença Nacional



~R\$175B

ATIVOS SOB GESTÃO

+20.000

FUNCIONÁRIOS OPERACIONAIS

24

ESTADOS DO BRASIL

R\$29B

ENERGIA RENOVÁVEL

- ~3,0 GW de capacidade operacional
- ~2,7 GW no pipeline de desenvolvimento
- 93 usinas de geração de energia renovável (solar, eólica, hídrica e de biomassa)

R\$74B

INFRAESTRUTURA

- 3.200 km de rodovias
- 4.800 km de ferrovias
- 2.851 km de linhas de transmissão de energia
- 2.048 km de gasodutos
- 33 data centers e 5.000 km de redes de fibra óptica²

R\$46B

PRIVATE EQUITY

- +26 milhões de m² de imóveis residenciais construídos
- +16 milhões de pessoas atendidas em serviços de água e esgoto
- +90 mil carros e equipamentos para locação e gestão de frotas
- +350 mil geradores solares vendidos

R\$24B

REAL ESTATE

- ~641 mil m² de área locável e 121 mil m² em desenvolvimento em edifícios corporativos²
- ~350 mil m² de área locável em operação e ~610 mil m² em desenvolvimento em parques logísticos²
- ~31 mil m² de área locável em operação e ~120mil m² de área locável em edifícios multifamily²
- ~127 mil m² de área locável em shopping centers

1. Dados dez-2022
Fonte Brookfield - https://www.brookfield.com/sites/default/files/2023-05/Brookfield_Overview_Brasil_2022-2023_0.pdf

Brookfield Properties no Brasil

Detalhes do Portfólio Adquirido GLP e Passeio Paulista

Informações em dezembro 2023

SPE Detentora	Devedor CRI	Ativo	GLA ¹ (m ²)	Aquisição (R\$ mm)
Perseus	NK 267	GLP Brasília	10.353	23.530
Austral	NK 265	GLP Dutra III	31.232	109.450
Columba	NK 266	GLP SBC II	45.190	135.090
REC Cumbica	NK 264	GLP Americana	208.784	152.930
REC Cumbica	NK 242	GLP Castelo Branco II	14.875	36.690
REC Cumbica	NK 270	GLP Aracaju	48.277	136.800
REC Cumbica	NK 273	GLP Campina Grande	11.373	30.750
GLP H	NK 268	GLP SBC I	9.960	58.960
REC MG10	NK 269	GLP Confins	24.624	45.200
-	-	TOTAL	404.868	729.400

Proprietário	Devedor	Ativo	GLA ¹ (m ²)	Aquisição (R\$ mm)
PLT FII (69%)	PLT FII	Passeio Paulista	Total: 49.130	638.328
			Brookfield Part: 33.900	



Brasília – Brasília - DF



Dutra III – Guarulhos- SP



Passeio Paulista – São Paulo - SP

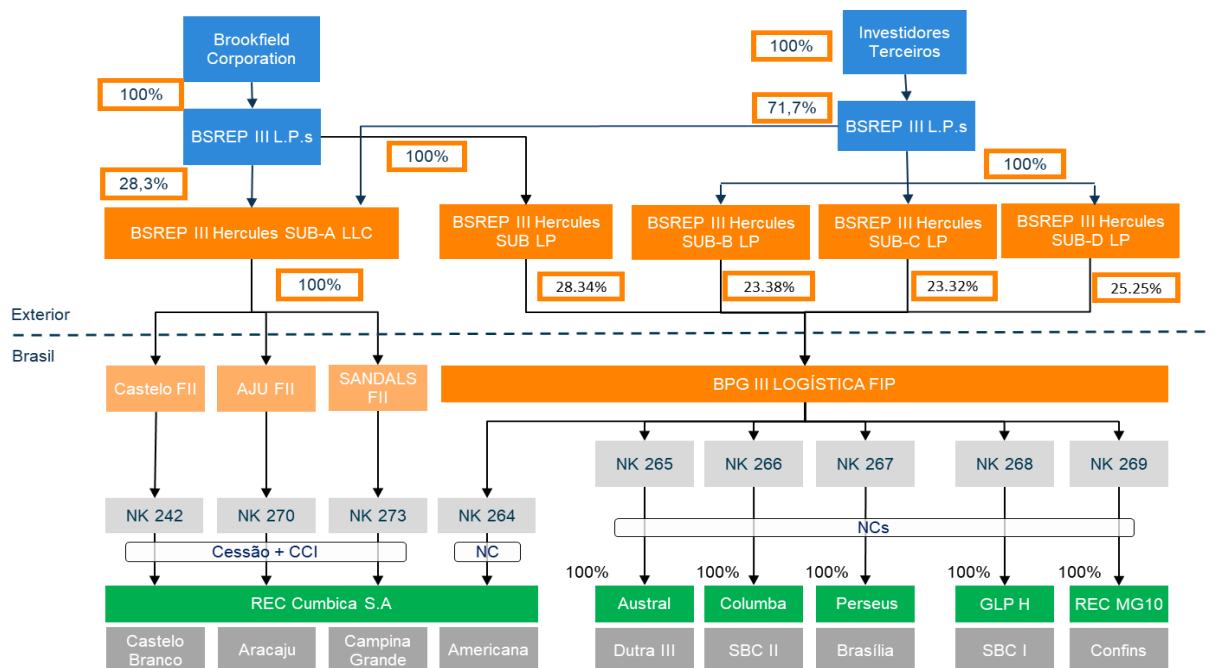
¹ Área Locável Bruta
Fonte: Brookfield e Laudo de Avaliação dos Imóveis (Cushman)

Alienação de Ativos Recentes

Ativo	Tipo	Data Compra	Data Venda	Valor compra	Valor Venda	Prazo de Venda (anos)	Ocupação no momento da Compra	Ocupação no momento da Venda	Tempo de Gestão
Cidade Jardim	Escritório	jan-16	fev-19	-R\$ 137,77	R\$ 205,10	3,09	100,0%	100,0%	-
MV9	Escritório	jan-16	fev-19	-R\$ 75,67	R\$ 151,50	3,09	71,0%	100,0%	3,0 anos
Senado (20%)	Escritório	dez-15	fev-19	-R\$ 263,42	R\$ 328,80	3,17	100% (BTS)	100,0%	BTS
JK Towers D & E	Escritório	nov-15	dez-19	-R\$ 453,73	R\$ 1.049,17	4,08	Torre D 0% Torre E 100%	100,0%	2,6 anos
Ed. Morumbi	Escritório	fev-19	jul-20	-R\$ 70,80	R\$ 105,00	1,41	64,5%	100,0%	0,9 anos
EZ Tower B	Escritório	set-17	out-20	-R\$ 650,38	R\$ 983,83	3,08	68,5%	92,2%	N.A
WT Morumbi	Escritório	dez-15	dez-20	-R\$ 550,24	R\$ 1.018,71	5,01	0,0%	100,0%	3,3 anos
Cabreúva Logistics Park	Logística	ago-18	mai-21	-R\$ 246,12	R\$ 369,15	2,78	81,0%	73,5%	N.A
Flamengo	Escritório	fev-19	jun-21	-R\$ 47,10	R\$ 67,00	2,39	23,1%	84,6%	N.A
Senado (80%)	Escritório	dez-15	dez-21	-R\$ 1.053,68	R\$ 2.120,00	6,09	99,5%	99,5%	N.A
Torre Almirante	Escritório	fev-19	dez-21	-R\$ 225,86	R\$ 390,95	2,92	18,4%	34,9%	N.A
						Média Ponderada		85,6%	

Fonte Brookfield – Demonstrações Financeiras dos Fundos detentores dos Imóveis publicadas na CVM nos respectivos períodos abrangidos pelas vendas dos imóveis indicados

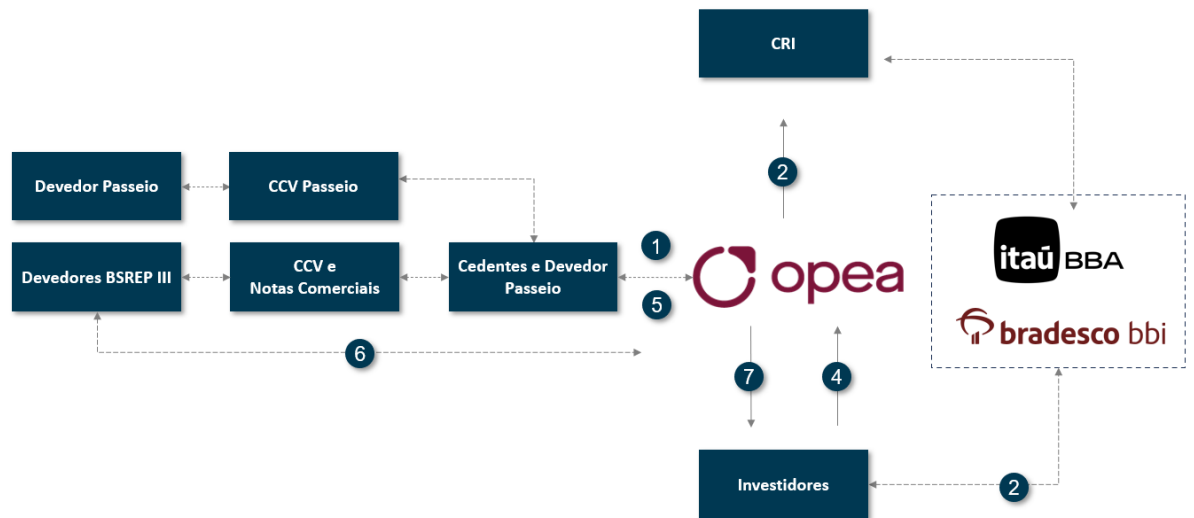
Contrapartes da Operação



DURATION DOS CRI

Os CRI tem *duration* de aproximadamente 3,79 anos, data-base de 02/02/2024.

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



Legenda:

- 1) O Cedente e o Devedor Passeio realizam a cessão dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Compromissos de Venda, Compra e das Notas Comerciais e Compromissos de Venda e Compra Passeio para a Emissora;
- 2) A Emissora realiza a emissão dos CRI com lastro nos Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização;
- 3) Os Coordenadores realizam a distribuição pública dos CRI, os quais são subscritos pelos investidores;
- 4) Os investidores integram os CRI;
- 5) A Emissora utiliza os recursos decorrentes da integralização dos CRI para pagamento do Preço da Cessão pela aquisição dos Créditos Imobiliários.;
- 6) Os Promitentes Compradores realizam os pagamentos dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Compromissos de Venda e Compra e Notas comerciais diretamente para a Emissora;
- 7) A Emissora realiza os pagamentos devidos a título de amortização e remuneração dos CRI para os investidores com os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

INDICADORES DO DEVEDOR PASSEIO

Os indicadores abaixo foram elaborados com base nas demonstrações financeiras do Devedor Passeio relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, as quais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário, em conformidade com a regulamentação editada pela CVM.

Índice de Liquidez PLT FII	
Índice de liquidez geral ¹	2.064,44

¹ Corresponde ao quociente entre: (i) o somatório do Ativo circulante e Ativo não circulante; e (ii) o Passivo circulante e Passivo não circulante do Devedor Passeio, em 31 de dezembro de 2022. O índice de liquidez é uma medição não contábil elaborada pelo Devedor Passeio, conciliada com suas demonstrações financeiras. Não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidas por outras companhias. A administração do Devedor Passeio entende que esta medição é útil na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.

Índice de Atividade PLT FII	
Giro do Ativo Total ²	0,00

² Corresponde ao quociente da divisão entre a Receita líquida e o Ativo total dos Promitentes Compradores em 31/12/2022. O Giro do Ativo Total é uma medição não contábil elaborada pelos Devedor Passeio, conciliada com suas demonstrações financeiras. Não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidas por outras companhias. A administração do Devedor Passeio entende que esta medição é útil na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.

Índice de Endividamento PLT FII	
Índice de endividamento geral ³	0,00

³ Corresponde ao quociente entre: (i) o Exigível total (Passivo circulante + Passivo não circulante); e (ii) pelo Ativo total do Devedor Passeio, em 31 de dezembro de 2022. O índice de endividamento é uma medição não contábil elaborada pelo Devedor Passeio, conciliada com suas demonstrações financeiras. Não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidas por outras companhias. A administração do Devedor Passeio entende que esta medição é útil na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.

* Ainda a este respeito, é importante se destacar que, nos termos da regulamentação aplicável, os fundos de investimento imobiliário não poder conceder ou contrair empréstimos, de modo que, para fins de cálculo deste índice, considerou-se o Passivo circulante e o Passivo não circulante dos respectivos veículos.

Índice de Lucratividade PLT FII	
Resultado líquido por cota ⁴	0,00

⁴ Corresponde ao quociente entre: (i) o Resultado líquido do período (período de 31/12/2021 dada de início das operações do Devedor Passeio até 31/12/2022); e (ii) e a quantidade de cotas emitidas pelo Devedor Passeio, em 31 de dezembro de 2022. O índice de lucratividade é uma medição não contábil elaborada pelo Devedor Passeio, conciliada com suas demonstrações financeiras. Não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidas por outras companhias. A administração do Devedor Passeio entende que esta medição é útil na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.

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.

Legislação Aplicável. Aplicar-se-á à Assembleia Especial o disposto na Resolução CVM 60 e na Lei 14.430, e, subsidiariamente, no que couber, 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 Titulares de 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, a convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ocorrer com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização para primeira convocação, e com 8 (oito) dias de antecedência, no mínimo, para a segunda convocação.

Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja realizada 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 das matérias a serem deliberadas na respectiva Assembleia Especial.

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

Instalação. A Assembleia Especial será instalada com qualquer número (i) de Titulares de CRI.

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

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 respectiva Assembleia Especial, serão considerados (i) apenas os CRI em Circulação; e (ii) a totalidade dos CRI em Circulação. Em qualquer caso, os votos em branco deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da respectiva Assembleia Especial.

Exceto se de outra forma avençado, inclusive eventuais dispensas de cumprimento de obrigações (*waivers*), as deliberações serão tomadas (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 na Assembleia Especial, desde que os Titulares de CRI que aprovarem a deliberação representem, pelo menos, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

Assembleia Especial para Deliberação sobre o Vencimento Antecipado. Para fins do disposto no Termo de Securitização, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado indicados na Cláusula 6.6.1 do Termo de Securitização, a Emissora convocará uma Assembleia Especial, nos termos desta Cláusula 7 do Termo de Securitização, para que seja deliberado o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários pelos Titulares de CRI que representem, pelo menos, (i) em primeira convocação, a maioria dos CRI em Circulação; ou (ii) em segunda convocação, a maioria simples dos presentes, desde que os Titulares dos CRI que votarem a favor da aprovação representem, pelo menos, 10% (dez) por cento) dos CRI em Circulação. Se, em referida Assembleia Especial, os Titulares de CRI deliberarem pelo vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio tornar-se-ão obrigados a realizar o pagamento antecipado do saldo remanescente dos Créditos Imobiliários, conforme disposto nos documentos aplicáveis ao Lastro, e a Emissora, por sua vez, realizará o Resgate Antecipado dos CRI. Na hipótese de não instalação da referida Assembleia Especial de Titulares de CRI por falta de quórum ou por não ter sido atingido o quórum de deliberação, a Emissora não declarará o vencimento antecipado.

As deliberações relativas aos seguintes temas deverão ser aprovadas (a) em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, e (b) em segunda convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI presentes, desde que estejam presentes Titulares de CRI que representem 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação: (i) a alteração das datas de pagamento de principal e remuneração dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, da Remuneração dos CRI; (ii) a alteração da remuneração ou do principal dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, da Remuneração dos CRI; (iii) a alteração do prazo de vencimento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI; (iv) a alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI; (v) a criação de hipóteses de liquidação antecipada dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente dos CRI, e/ou a alteração dos Eventos de Vencimento Antecipado e/ou de Amortização Extraordinária dos CRI e/ou do Resgate Antecipado dos CRI; e (vi) a alteração de quaisquer dos quóruns de deliberação dos Titulares de CRI em Assembleia Especial previstos no Termo de Securitização, sendo certo que tal alteração dependerá, inclusive, da anuência dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio.

A Assembleia Especial que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, que contiverem ou não ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso referida Assembleia Especial não seja instalada, em segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Especial serão arcados pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio e, na sua inadimplência, pelo Patrimônio Separado, sendo acrescido ao saldo devedor dos CRI.

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 do Termo de Securitização.

Dispensa de Convocação. Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecer a totalidade dos Titulares de CRI.

Consulta Formal. Nos termos do parágrafo 5º do artigo 30, da Resolução CVM 60, os Titulares de CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, desde que respeitadas as disposições aplicáveis à Assembleia Especial, prevista no Termo de Securitização e no edital de convocação, incluindo, sem limitação, a observância dos quóruns previstos.

É de responsabilidade de cada Titular de CRI garantir que sua manifestação por meio da consulta formal seja enviada dentro do prazo estipulado e de acordo com as instruções fornecidas no Edital de Convocação, sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

CLASSIFICAÇÃO DOS CRI

Nos termos do artigo 4º “b” das “Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 05, de 06 de maio de 2021”, os CRI são classificados como “Corporativo”, “Concentrado”, “Logístico” e “Híbrido”.

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

INFORMAÇÕES SOBRE OS IMÓVEIS

Indicação de se os Imóveis possuem (i) habite-se, ou, (ii) auto de conclusão, ou, (iii) documento equivalente concedido pelo órgão administrativo competente

Os Imóveis estão concluídos e receberam seus respectivos “habite-se” ou documento equivalente por parte das autoridades competentes, os quais, atualmente, estão em processo de regularização.

Indicação de se os Imóveis representam uma aquisição ou promessa de aquisição de unidades imobiliárias vinculadas a incorporações objeto de financiamento, desde que integrantes de patrimônio de afetação, constituído em conformidade com o disposto na regulação aplicável

Os Imóveis representam uma aquisição, os quais, futuramente, integrarão os respectivos patrimônios de afetação.

Indicação de se o lastro dos CRI é constituído por crédito imobiliário devido pelo emissor, independentemente de qualquer evento futuro

As CCI representam Créditos Imobiliários devidos pelos Devedores no âmbito dos Instrumento Lastro independentemente de qualquer evento futuro.

Informação do estado e município dos Imóveis, bem como a sua diversificação geográfica

Ativo Americana: inscrito na matrícula de nº 139.973, localizado em Americana, pertencente ao Cartório de Registros de Imóveis de Americana/SP.

Ativo Aracaju: inscritos nas matrículas de nº 1.085 (11022.2.0001085-09) e 3.243 (11022.2.0003243-02), localizado em Nossa Senhora do Socorro/SE, pertencente ao Registro Geral de Nossa Senhora do Socorro/SE.

Ativo Brasília: inscrito na matrícula de nº 45.827, localizado em Brasília/DF, pertencente ao 4º Cartório de Registros de Imóveis do Distrito Federal.

Ativo Campina Grande: inscrito na matrícula de nº 56.385, localizado em Campina Grande/PB, pertencente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campina Grande/PB.

Ativo Castelo Branco: inscrito na matrícula de nº 129.509, localizado em Barueri/SP, pertencente ao Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP.

Ativo Confins: inscrito na matrícula de nº 11.956, localizado em Vespasiano/MG, pertencente ao Cartório de Registro de Imóveis de Vespasiano/MG.

Ativo Dutra III: inscritos nas matrículas de nº 87.109, 87.110 e 87.425, localizado em Guarulhos/SP, pertencente ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP.

Ativo SBC I: inscrito na matrícula de nº 55.800, localizado em São Bernardo do Campo/SP, pertencente ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP.

Ativo SBC II: inscrito na matrícula de nº 55.799, localizado em São Bernardo do Campo/SP, pertencente ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP.

Imóvel Passeio: inscrito na matrícula de nº 103.132, localizado em São Paulo/SP, pertencente ao 13º Cartório de Registros de Imóveis de São Paulo/SP.

RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DO TERMOS DE SECURITIZAÇÃO, DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO E DO CONTRTO DE CESSÃO

Termo de Securitização

Entre a Emissora e o Agente Fiduciário

Vide Seção 13.1, na página 75 deste Prospecto Preliminar.

Contrato de Distribuição

Entre o Coordenador Líder e os Devedores BSREP III

Vide Seção 13.1, na página 75 deste Prospecto Preliminar.

Entre o Coordenador Líder e a Emissora

Vide Seção 13.1, na página 75 deste Prospecto Preliminar.

Entre o Coordenador Líder e o Devedor Passeio

Vide Seção 13.1, na página 75 deste Prospecto Preliminar.

Entre o Bradesco BBI e os Devedores BSREP III

Vide Seção 13.1, na página 75 deste Prospecto Preliminar.

Entre o Bradesco BBI e a Emissora

Vide Seção 13.1, na página 75 deste Prospecto Preliminar.

Entre o Bradesco BBI e o Devedor Passeio

Vide Seção 13.1, na página 75 deste Prospecto Preliminar.

Entre a Emissora e os Devedores BSREP III

Vide Seção 13.1, na página 75 deste Prospecto Preliminar.

Entre a Emissora e o Devedor Passeio

Vide Seção 13.1, na página 75 deste Prospecto Preliminar.

Contratos de Cessão

Entre os Cedentes e a Emissora

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de outras ofertas de títulos e valores mobiliários de emissão da Securitizadora em que o Itaú Unibanco S.A. e o Banco Bradesco S.A. sejam Cedentes, Bancos Liquidantes, Escrituradores e/ou qualquer outra parte envolvendo operações de mercado de capitais, e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre os Titulares Originários e os Devedores

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Itaú Unibanco S.A. e o Banco Bradesco S.A. e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com os Devedores. O Itaú Unibanco S.A. e o Banco Bradesco S.A. não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre Itaú Unibanco S.A., o Banco Bradesco S.A. e os Devedores.



ANEXOS

- ANEXO I** ESTATUTO SOCIAL ATUALIZADO DA SECURITIZADORA
- ANEXO II** ESTATUTO SOCIAL DOS DEVEDORES
- ANEXO III** ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI E RESPECTIVOS ADITAMENTOS
- ANEXO IV** CONTRATOS DE CESSÃO
- ANEXO V** TERMO DE SECURITIZAÇÃO
- ANEXO VI** DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DE EMISSOR DA SECURITIZADORA SE ENCONTRA ATUALIZADO



(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL ATUALIZADO DA SECURITIZADORA

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)



JUCESP PROTOCOLO
2.373.854/23-5

OPEA SECURITIZADORA

CNPJ nº 02.773.542/000

NIRE 35.300.157.648



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 07 DE AGOSTO DE 2023**

1. **HORA, DATA E LOCAL:** Às 10:30h do dia 07 de agosto de 2023, na sede da Opea Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, nos termos do art. 124, § 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), em razão da presença de acionista representando 100% (cem por cento) do capital social votante da Companhia, conforme assinatura constante do Livro de Registro de Presença de Acionistas.
3. **MESA:** (i) Presidente: Sra. Flávia Palácios Mendonça Bailune; e (ii) Secretário: Sr. Eduardo Trajber Waisbich.
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a alteração do endereço da sede da Companhia.
5. **DELIBERAÇÕES:** Após exame e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, o acionista da Companhia decidiu e aprovou, sem quaisquer ressalvas e restrições:
 - (i) a alteração do endereço da Companhia, que passa a ter sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000.

Em virtude da deliberação acima, o caput do Artigo 2º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte nova redação:

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, podendo, por deliberação do Conselho de Administração, abrir e/ou fechar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do



- (ii) a consolidação do Estatuto Social, nos termos do Anexo I da presente ata; e
- (iii) a autorização para a administração da Companhia publicar a presente ata em forma sumária e a tomar todas as medidas necessárias à efetivação das deliberações ora aprovadas.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada pelo Presidente e Secretário.

Confere com a via original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 07 de agosto de 2023.

(assinaturas na página seguinte)

(restante da página intencionalmente deixado em branco)



(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Opea
Securizadora S.A., realizada em 07 de agosto de 2023.)

Mesa:

Flávia Palácios Mendonça Bailune
Presidente

Eduardo Trajber Waisbich
Secretário

Acionista:

OPEA HOLDING S.A.

Nome: Flávia Palácios Mendonça Bailune
Cargo: Diretora

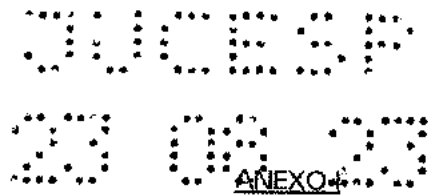
Nome: Eduardo Trajber Waisbich
Cargo: Diretor

Testemunhas:

Nome: Ana Carolina Briante Eiler
CPF: 420.428.228-84

Nome: Kelly Cristina Vieira
CPF: 272.357.138-60





ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

CAPÍTULO I

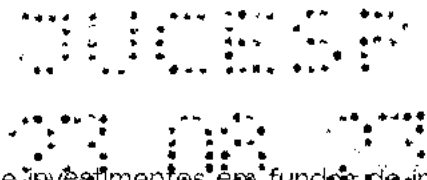
DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º - A OPEA SECURITIZADORA S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto:

- (i) aquisição de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico;
- (ii) gestão e administração de carteiras de crédito e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, próprias ou de terceiros;
- (iii) emissão de Certificados de Recebíveis, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios que sejam compatíveis com as suas atividades;
- (iv) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;
- (v) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;



(vi) consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico; e

(vii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico.

Artigo 4º - A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 22.999.478,52 (vinte e dois milhões, novecentos e noventa e nove mil, quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), representado por 8.401.200 (oito milhões, quatrocentos e uma mil e duzentas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

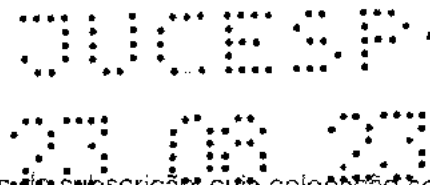
Parágrafo Único - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6º - A Companhia fica autorizada a aumentar o capital social até que este atinja R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, por meio de deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo Primeiro - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição, observado o disposto no Capítulo VI da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - Desde que realizados $\frac{3}{4}$ (três quartos) do capital social, o Conselho de Administração poderá aumentá-lo dentro dos limites do capital autorizado, mediante subscrição pública ou particular de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, devendo o preço de emissão das ações ser fixado na forma do art. 170 da Lei das S.A., sem diluição injustificada da participação dos antigos acionistas.

Parágrafo Terceiro - Conforme faculta o art. 172 da Lei das S.A., o direito de preferência dos acionistas poderá ser excluído nas emissões de ações, debêntures



convertíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante:

- (i) a venda em Bolsa de Valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários, ou subscrição pública;
- (ii) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos arts. 257 a 263 da Lei das S.A. O direito de preferência na subscrição de ações poderá, ainda, ser excluído nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais.

Artigo 7º - A Companhia manterá todas as ações em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira que designar, obedecidas as normas então vigentes.

Artigo 8º - A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, descobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

Artigo 9º - Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10 - A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Artigo 11 - A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento, incluindo, mas não se limitando, para aprovar a emissão de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, não previstos no Artigo 2º, Parágrafo Terceiro e que não dependam de aprovação do Conselho de Administração.

DUCE SP

SA DE SA

Artigo 12 - Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 13 do presente Estatuto.

Artigo 13 - A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Primeiro - O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

Parágrafo Segundo - O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

Artigo 14 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

CAPÍTULO IV

ADMINISTRAÇÃO

Artigo 15 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho de Administração e os Diretores serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

CONSTITUIÇÃO DA COMPAHIA

Parágrafo Segundo - Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia. Os administradores, ao tomarem posse de seus cargos, deverão assinar Termo de Confidencialidade, assim como zelar para que a violação à obrigação de sigilo não ocorra por meio de subordinados ou terceiros.

Artigo 16 - A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global dos administradores, nesta incluídos os benefícios de qualquer natureza e as verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração fixada.

Seção I Conselho de Administração

Artigo 17 - O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Artigo 18 - Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice-Presidente.

Artigo 19 - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Vice-Presidente ou pela maioria de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama, fac-símile, ou e-mail com aviso de recebimento, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo Segundo - É facultado a qualquer dos membros do Conselho de

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Parágrafo Terceiro - Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Artigo 20 - O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

Parágrafo Primeiro - Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Segundo - No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

Artigo 21 - O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

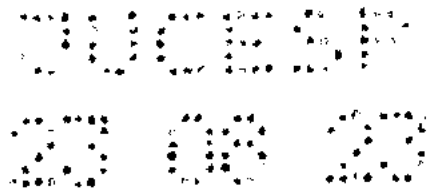
UBER

AMBI

Artigo 22 - As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria dos seus membros, exceto pelas matérias previstas no Artigo 23, itens (ii), (vii), (viii), (ix), (x), (xi) e (xii), abaixo, as quais dependerão da unanimidade dos membros do Conselho de Administração. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 23 - Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

- (i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;
- (iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;
- (iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do art. 132 da Lei das S.A.;
- (v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;
- (vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 6º e respectivos Parágrafos deste Estatuto Social;
- (vii) escolher e destituir os auditores independentes;
- (viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;
- (ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;
- (x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;
- (xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e



(xii) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis **sem** a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado.

Seção II Diretoria

Artigo 24 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até 7 (sete) Diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente, 1 (um) Diretor de Relações com Investidores, 1 (um) Diretor de Controles Internos e Compliance (responsável pela implementação e cumprimento das regras, políticas, procedimentos e controles internos da Companhia e da Resolução CVM nº 60/21), 1 (um) Diretor de Securitização (responsável pelas atividades de securitização e pela prestação de todas as informações exigidas pela regulamentação do mercado de valores mobiliários, em atendimento à Resolução CVM nº 60/21) e 1 (um) Diretor de Distribuição (responsável pelas atividades de a distribuição dos títulos de securitização de emissão da Companhia, nos termos da Resolução CVM nº 60/21). O Diretor Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores e o Diretor de Securitização poderá acumular a função de Diretor de Distribuição. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas.

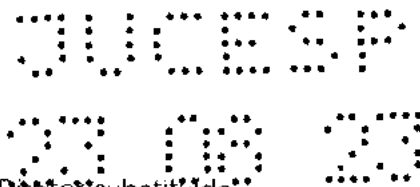
Parágrafo Primeiro - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo - Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição.

Artigo 25 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de e-mail, com 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Único - O *quorum* de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 26 - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o



final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Parágrafo Primeiro - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor Presidente e o Diretor Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o Conselho de Administração designará os respectivos substitutos.

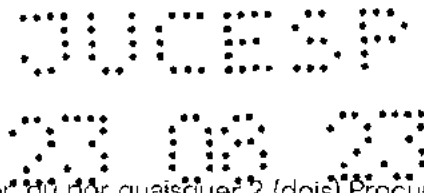
Parágrafo Segundo - No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo Diretor designado pelo Diretor Presidente.

Artigo 27 - Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

Artigo 28 - Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 29 - Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: (a) quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; ou (b) quaisquer 2 (dois) Procuradores, em conjunto; ou (c) qualquer Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro - Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia (a) perante a Comissão de Valores Mobiliários - CVM, o Banco Central do Brasil - BACEN, a Secretaria da Receita Federal - SRF, a Caixa Econômica Federal - CEF, o Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos - CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas; (b) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária); bem como (c) em todos e quaisquer documentos relacionados à emissões de Certificados de Recebíveis, poderá ser realizada por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto, ou por qualquer Diretor em



conjunto com um Procurador, ou por quaisquer 2 (dois) Procuradores em conjunto.

Parágrafo Segundo - Excepcionalmente, desde que respeitadas as prerrogativas do Conselho de Administração dispostas acima, a Companhia poderá ser representada isoladamente por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) Procurador, desde que tal representação tenha sido previamente aprovada por unanimidade em reunião de Diretoria, a qual delimitará os limites dos poderes de representação e deliberará sobre a autorização ao substabelecimento, com ou sem reserva de iguais poderes.

Parágrafo Terceiro - As emissões de Certificados de Recebíveis que tenham a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado não dependerão de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura, nos documentos das emissões, dos Diretores e/ou Procuradores da Companhia, observa a forma de representa prevista neste Estatuto Social.

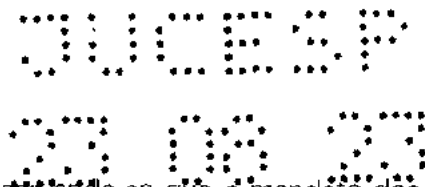
Artigo 30 - Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos Procuradores, deverão ter prazo máximo de 1 (um) ano e vedar o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos ou para as procurações outorgadas com poderes de representação perante instituições financeiras, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 31 - É vedado aos Diretores e aos Procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL

Artigo 32 - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a



respectiva remuneração, observando-se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VI EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 33 - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei. O balanço será auditado por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo Primeiro - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no art. 204 da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Terceiro - Observados os limites legais, o Conselho de Administração *ad referendum* da Assembleia Geral, ou a própria Assembleia Geral, poderá declarar o pagamento de juros sobre capital próprio, com base em balanço levantado na forma do *caput* ou do Parágrafo Primeiro deste Artigo.

Parágrafo Quarto - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre o capital próprio serão sempre imputados ao dividendo mínimo obrigatório previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 34, abaixo.

Artigo 34 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro.

Parágrafo Primeiro - Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

DUCESP

SA SA SA

Parágrafo Segundo - Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o art. 202 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro - A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Quarto - O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII ACORDOS DE ACIONISTAS

Artigo 35 - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social.

Parágrafo Único - As obrigações ou ônus resultantes de acordo de acionistas da Companhia somente serão oponíveis a terceiros depois de averbados nos extratos emitidos pela instituição financeira responsável pela escrituração das ações.

CAPÍTULO VIII LIQUIDAÇÃO

Artigo 36 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e os membros do Conselho Fiscal, que funcionará durante todo o período de liquidação, fixando-lhes os respectivos honorários.

DUCEB
23 08 23

CAPÍTULO IX RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

Artigo 37 - A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

Artigo 38 - A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e administrada pelo próprio Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

Parágrafo Segundo - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

Parágrafo Terceiro - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

Parágrafo Quarto - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

JUCESP

20 09 20

Parágrafo Quinto - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.

Parágrafo Sexto - A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

Parágrafo Sétimo - Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

CAPÍTULO X

FORO

Artigo 39 - Observado o disposto no Capítulo IX, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, exclusivamente para: **(a)** a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); **(b)** a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; **(c)** a execução da sentença arbitral; e **(d)** demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.

DUCEAF
23 08 20
MANIFESTO DE
ASSINATURAS



Código de validação: 3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Flavia Palacios Mendonça Bailune (CPF 052.718.227-37)

Eduardo Trajber Waisbich (CPF 354.775.038-58)

Ana Carolina Briante Eiler - Testemunha (CPF 420.428.228-84)

Kelly Cristina Vieira - Testemunha (CPF 272.357.138-60)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



Declaração

Eu, FLAVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE, portador da Cédula de Identidade nº 60.917.105-7, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 052.718.227-37, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Hungria, 1240, 1º-CJ, 12, Jardim Europa, SP, São Paulo, CEP 01455-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

FLAVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE

RG: 60.917.105-7

OPEA SECURITIZADORA S.A.



Declaração

Eu, FLAVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE, portador da Cédula de Identidade nº 60.917.105-7, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 052.718.227-37, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Hungria, 1240, 1º-CJ, 12, Jardim Europa, SP, São Paulo, CEP 01455-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

FLAVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE

RG: 60.917.105-7

OPEA SECURITIZADORA S.A.



DUCESP
23 08 23

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ALH6T-77K4Y-3LB3W-ETLK5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Flavia Palacios Mendonça Bailune (CPF 052.718.227-37)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ALH6T-77K4Y-3LB3W-ETLK5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22 - NIRE 35.300.157.648

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 07 DE AGOSTO DE 2023

1. HORA, DATA E LOCAL: Às 10:30h do dia 07 de agosto de 2023, na sede da Opea Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, nos termos do art. 124, § 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), em razão da presença de acionista representando 100% (cem por cento) do capital social votante da Companhia, conforme assinatura constante do Livro de Registro de Presença de Acionistas. **3. MESA: (i)** Presidente: Sra. Flávia Palácios Mendonça Bailune; e (ii) Secretário: Sr. Eduardo Trajber Waisbich. **4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a alteração do endereço da sede da Companhia. **5. DELIBERAÇÕES:** Após exame e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, o acionista da Companhia decidiu e aprovou, sem quaisquer ressalvas e restrições: (i) a alteração do endereço da Companhia, que passa a ter sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000. Em virtude da deliberação acima, o caput do Artigo 2º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte nova redação:

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, podendo, por deliberação do Conselho de Administração, abrir e/ou fechar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior. (ii) a consolidação do Estatuto Social, nos termos do Anexo I da presente ata; e (iii) a autorização para a administração da Companhia publicar a presente ata em forma sumária e a tomar todas as medidas necessárias à efetivação das deliberações ora aprovadas. **6. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada pelo Presidente e Secretário. Confere com a via original lavrada em livro próprio. São Paulo, 07 de agosto de 2023. **Mesa:** Flávia Palácios Mendonça Bailune - Presidente, Eduardo Trajber Waisbich - Secretário. **Acionista:** OPEA HOLDING S.A. Nome: Flávia Palácios Mendonça Bailune - Cargo: Diretora, Nome: Eduardo Trajber Waisbich - Cargo: Diretor. **Testemunhas:** Nome: Ana Carolina Briante Eiler - CPF: 420.428.228-84, Nome: Kelly Cristina Vieira - CPF: 272.257.138-60. JUCESP nº 340.626/23-9 em 23.08.2023, Maria Cristina Frei - Secretária Geral.

ANEXO I - ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO - CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE: **Artigo 1º** - A OPEA SECURITIZADORA S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."). **Artigo 2º** - A Companhia tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral. **Artigo 3º** - A Companhia tem por objeto: (i) aquisição de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico; (ii) gestão e administração de carteiras de crédito e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, próprias ou de terceiros; (iii) emissão de Certificados de Recebíveis, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios que sejam compatíveis com as suas atividades; (iv) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão; (v) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros; (vi) consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico; e (vii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico. **Artigo 4º** - A Companhia terá prazo indeterminado de duração. **CAPÍTULO II - CAPITAL E AÇÕES:** **Artigo 5º** - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 22.999.478,52 (vinte e dois milhões, novecentos e noventa e nove mil, quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), representado por 8.401.200 (oito milhões, quatrocentos e uma mil e duzentas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal. **Parágrafo Único** - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais. **Artigo 6º** - A Companhia fica autorizada a aumentar o capital social até que atinja R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, por meio de deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária. **Parágrafo Primeiro** - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição, observado o disposto no Capítulo VI da Lei das S.A. **Parágrafo Segundo** - Desde que realizados ¾ (três quartos) do capital social, o Conselho de Administração poderá aumentá-lo dentro dos limites do capital autorizado, mediante subscrição pública ou particular de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, devendo o preço de emissão das ações ser fixado na forma do art. 170 da Lei das S.A., sem diluição injustificada da participial dos antigos acionistas. **Parágrafo Terceiro** - Conforme faculta o art. 172 da Lei das S.A., o direito de preferência dos acionistas poderá ser excluído nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante: (i) a venda em Bolsa de Valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários, ou subscrição pública; (ii) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos arts. 257 a 263 da Lei das S.A. O direito de preferência na subscrição de ações poderá, ainda, ser excluído nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais. **Artigo 7º** - A Companhia manterá todas as ações em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira que designar, obedecendo às normas então vigentes. **Artigo 8º** - A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano. **Artigo 9º** - Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral. **CAPÍTULO III - ASSEMBLEIA GERAL:** **Artigo 10** - A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e às Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir. **Artigo 11** - A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento, incluindo, mas não se limitando, para aprovar a emissão de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, não previstos no Artigo 29, Parágrafo Terceiro e que não dependam de aprovação do Conselho de Administração. **Artigo 12** - Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 13 do presente Estatuto. **Artigo 13** - A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos. **Parágrafo Primeiro** - O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária. **Parágrafo Segundo** - O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral. **Artigo 14** - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam quorum maior de aprovação. **CAPÍTULO IV - ADMINISTRAÇÃO:** **Artigo 15** - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria. **Parágrafo Primeiro** - Os membros do Conselho de Administração e os Diretores serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos. **Parágrafo Segundo** - Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia. Os administradores, ao tomarem posse de seus cargos, deverão assinar Termo de Confidencialidade, assim como zelar para que a violação à obrigação de sigilo não ocorra por meio de subordinados ou terceiros. **Artigo 16** - A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global dos administradores, nesta incluídos os benefícios de qualquer natureza e as verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração fixada. **Seção I - Conselho de Administração:** **Artigo 17** - O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição. **Artigo 18** - Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice-Presidente. **Artigo 19** - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Vice-Presidente ou pela maioria de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama, fac-símile, ou e-mail com aviso de recebimento, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência. **Parágrafo Primeiro** - As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros. **Parágrafo Segundo** - É facultado a qualquer dos membros do Conselho de Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 20, abaixo. **Parágrafo Terceiro** - Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 20, abaixo. **Artigo 20** - O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituído acumulará o cargo e as funções do substituído. **Parágrafo Primeiro** - Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituído será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído. **Parágrafo Segundo** - No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituído, gestão pelo prazo restante. **Artigo 21** - O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas. **Artigo 22** - As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria dos seus membros, exceto pelas matérias previstas no Artigo 23, itens (ii), (vii), (viii), (ix), (x), (xi) e (xii), abaixo, as quais dependerão da unanimidade dos membros do Conselho de Administração. Não haverá voto de qualidade. **Artigo 23** - Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei: (i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia; (ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social; (iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos; (iv) convocar a Assembleia

Geral quando julgar conveniente, ou no caso do art. 132 da Lei das S.A.; (v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria; (vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 6º e respectivos Parágrafos deste Estatuto Social; (vii) escolher e destituir os auditores independentes; (viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente; (ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo; (x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros; (xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer joint venture, associação ou negócio jurídico similar; e (xii) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis sem a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado. **Seção II - Diretoria:** **Artigo 24** - A Companhia terá uma Diretoria composta por até 7 (sete) Diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente, 1 (um) Diretor de Relações com Investidores, 1 (um) Diretor de Controles Internos e Compliance (responsável pela implementação e cumprimento das regras, políticas, procedimentos e controles internos da Companhia e da Resolução CVM nº 60/21), 1 (um) Diretor de Securitização (responsável pelas atividades de securitização e pela prestação de todas as informações exigidas pela regulamentação do mercado de valores mobiliários, em atendimento à Resolução CVM nº 60/21) e 1 (um) Diretor de Distribuição (responsável pelas atividades de distribuição dos títulos de securitização de emissão da Companhia, nos termos da Resolução CVM nº 60/21). O Diretor Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores e o Diretor de Securitização poderá acumular a função de Diretor de Distribuição. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas. **Parágrafo Primeiro** - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição. **Parágrafo Segundo** - Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição. **Artigo 25** - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de e-mail, com 3 (três) dias úteis de antecedência. **Parágrafo Único** - O quorum de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade. **Artigo 26** - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituído deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o final do prazo de gestão do Diretor substituído. **Parágrafo Primeiro** - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor Presidente e o Diretor Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o Conselho de Administração designará os respectivos substitutos. **Parágrafo Segundo** - No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo Diretor designado pelo Diretor Presidente. **Artigo 27** - Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração. **Artigo 28** - Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria. **Artigo 29** - Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: (a) quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; ou (b) quaisquer 2 (dois) Procuradores, em conjunto; ou (c) qualquer Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, observados os parágrafos abaixo. **Parágrafo Primeiro** - Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia (a) perante a Comissão de Valores Mobiliários - CVM, o Banco Central do Brasil - BACEN, a Secretaria da Receita Federal - SRF, a Caixa Econômica Federal - CEF, o Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos - CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas; (b) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária); bem como (c) em todos e quaisquer documentos relacionados à emissões de Certificados de Recebíveis, poderá ser realizada por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com um Procurador, ou por quaisquer 2 (dois) Procuradores em conjunto. **Parágrafo Segundo** - Excepcionalmente, desde que respeitadas as prerrogativas do Conselho de Administração dispostas acima, a Companhia poderá ser representada isoladamente por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) Procurador, desde que tal representação tenha sido previamente aprovada por unanimidade em reunião de Diretoria, a qual delimitará os limites dos poderes de representação e deliberará sobre a autorização ao subestabelecimento, com ou sem reserva de iguais poderes. **Parágrafo Terceiro** - As emissões de Certificados de Recebíveis que tenham a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado não dependerão de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura, nos documentos das emissões, dos Diretores e/ou Procuradores da Companhia, observa a forma de representa prevista neste Estatuto Social. **Artigo 30** - Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecido, expressamente, os poderes outorgados aos Procuradores, deverão ter prazo máximo de 1 (um) ano e vedar o seu subestabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos ou para as procurações outorgadas com poderes de representação perante instituições financeiras, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu subestabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes. **Artigo 31** - E vedado aos Diretores e aos Procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma. **CAPÍTULO V - CONSELHO FISCAL:** **Artigo 32** - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto. **Parágrafo Único** - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, observando-se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação. **CAPÍTULO VI - EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS:** **Artigo 33** - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei. O balanço será auditado por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários. **Parágrafo Primeiro** - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no art. 204 da Lei das S.A. **Parágrafo Segundo** - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral. **Parágrafo Terceiro** - Observados os limites legais, o Conselho de Administração ad referendum da Assembleia Geral, ou a própria Assembleia Geral, poderá declarar o pagamento de juros sobre capital próprio, com base em balanço levantado na forma do caput ou do Parágrafo Primeiro deste Artigo. **Parágrafo Quarto** - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre o capital próprio serão sempre imputados ao dividendo mínimo obrigatório previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 34, abaixo. **Artigo 34** - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro. **Parágrafo Primeiro** - Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. **Parágrafo Segundo** - Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o art. 202 da Lei das S.A. **Parágrafo Terceiro** - A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social. **Parágrafo Quarto** - O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral. **CAPÍTULO VII - ACORDOS DE ACIONISTAS:** **Artigo 35** - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social. **Parágrafo Único** - As obrigações ou ônus resultantes de acordo de acionistas da Companhia somente serão oponíveis a terceiros depois de averbados nos extratos emitidos pela instituição financeira responsável pela escrituração das ações. **CAPÍTULO VIII - LIQUIDAÇÃO:** **Artigo 36** - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e os membros do Conselho Fiscal, que funcionará durante todo o período de liquidação, fixando-lhes os respectivos honorários. **CAPÍTULO IX - RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS:** **Artigo 37** - A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis. **Artigo 38** - A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e administrada pelo próprio Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro. **Parágrafo Primeiro** - A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências. **Parágrafo Segundo** - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(éis) pelos respectivos custos de tradução. **Parágrafo Terceiro** - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá. **Parágrafo Quarto** - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro. **Parágrafo Quinto** - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável. **Parágrafo Sexto** - A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito. **Parágrafo Sétimo** - Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas. **CAPÍTULO X - FORO:** **Artigo 39** - Observado o disposto no Capítulo IX, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, exclusivamente para: (a) a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); (b) a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; (c) a execução da sentença arbitral; e (d) demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001 que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil



Certificado por Editora Globo SA 04067191000160 Pub: 01/09/2023

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ou pelo link

<https://publicidadelegal.valor.com.br/valor/2023/09/01/OPEASECURITIZADORA1571533701092023.pdf>
Hash:1693508283f245ba27b4f34f8a8fcd45bb20c256b7f



COMUNICADO

Acha-se aberta na Secretaria de Estado da Saúde, a licitação na modalidade **Pregão Eletrônico para Registro de Preços nº 048/2023 - 090210000120230C00048 - SEI 024.00102426/2023-14**, referente ao processo nº 2023/15079, objetivando a CONSTITUIÇÃO DE SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS PARA COMPRA DE MEDICAMENTOS, a ser realizado por intermédio do Sistema Eletrônico de Contratações denominado "Bolsa Eletrônica de Compras do Governo do Estado de São Paulo", cuja abertura está marcada para o dia 18/09/2023, a partir das 09:00 horas. Os interessados em participar do certame deverão acessar a partir de 04/09/2023, o site www.bec.sp.gov.br ou www.bec.fazenda.sp.gov.br, mediante a obtenção de senha de acesso ao sistema e credenciamento de seus representantes. O Edital da presente licitação encontra-se disponível no site www.e-negociospublicos.com.br, ou Av. Dr. Enéas de Carvalho Aguiar, 188 - 1º andar, Jd. América - São Paulo - SP.

COMANDO DA AERONÁUTICA
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E TECNOLOGIA AEROSPACIAL
GRUPAMENTO DE DESENVOLVIMENTO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

MINISTÉRIO DA DEFESA



AVISO DE LICITAÇÃO

O GRUPAMENTO DE APOIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS (GAP-SJ), Cód. UASG 120016, realizará Concorrência nº 001/GAP-SJ/2023. **OBJETO: Reforma do Prédio E do ICEA, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital. INFORMAÇÕES: A PARTIR DE 01/09/2023, DAS 8H ÀS 11H E DAS 13H ÀS 16H pelo telefone (012) 3947-3032/3179. ABERTURA DAS PROPOSTAS: 02/10/2023 às 09h, no endereço: www.comprasgovernamentais.gov.br**

CARLO RODRIGO BARRETO BARBOZA Cel Int
Ordernador de Despesas

Cidade de Deus Companhia Comercial de Participações

CNPJ nº 61.529.343/0001-32 – NIRE 35.300.053.800

Ata da Reunião Ordinária da Diretoria realizada em 15.6.2023

Aos 15 dias do mês de junho de 2023, às 14h, reuniram-se na Sede Social, no Núcleo Cidade de Deus, Prédio Vermelho, 6º andar, Vila Yara, Osasco, SP, CEP 06029-900, os membros da Diretoria da Companhia. Confirmada a existência de "quórum" legal de instalação, assumiu a presidência dos trabalhos o senhor Luiz Carlos Trabuco Cappi, que convidou o senhor Antonio Campanha Junior para Secretário. Dando início à reunião, os diretores deliberaram pagar, conforme disposições estatutárias e legais, juros sobre o capital próprio intermediários relativos ao primeiro semestre de 2023, no valor de R\$0,049477430 por ação, beneficiando os acionistas que estiverem inscritos nos registros da Sociedade em 26.6.2023. Dando sequência aos trabalhos, esclareceu o senhor Secretário que em relação aos juros intermediários acima declarados: i) o pagamento será efetuado em 6.7.2023 pelo valor líquido de R\$0,042055815 por ação, considerando a dedução do Imposto de Renda na Fonte de 15% (quinze por cento), nos termos do Parágrafo Segundo do Artigo 9º da Lei nº 9.249/95, exceto para os acionistas pessoas jurídicas que estejam dispensadas da referida tributação, que receberão pelo valor declarado, por meio de crédito em conta corrente mantida no Banco Bradesco S.A.; ii) serão computados no cálculo do dividendo mínimo obrigatório do exercício previsto no Estatuto Social. **Quórum das Deliberações:** Unanimidade de votos. Não havendo mais nada a tratar, o senhor Luiz Carlos Trabuco Cappi colocou a palavra à disposição de quem dela quisesse fazer uso, sem que ninguém se manifestasse. Desse modo, deu por encerrados os trabalhos, agradecendo a participação de todos e solicitando a lavratura desta Ata que, aprovada pelos diretores participantes, será encaminhada para assinatura eletrônica, registrando-se a ausência do senhor Carlos Alberto Rodrigues Guilherme. aa) Luiz Carlos Trabuco Cappi, Milton Matsumoto, Denise Aguiar Alvarez e Rubens Aguiar Alvarez. Declaramos que a presente é cópia fiel da Ata lavrada no livro próprio e que são autênticas, no mesmo livro, as assinaturas nele apostas. **Cidade de Deus Companhia Comercial de Participações.** aa) Antonio Campanha Junior e Dagilson Ribeiro Carnevali - *procuradores.* **Certidão** - Secretaria de Desenvolvimento Econômico - JUCESP - Certifico o registro sob número 273.359/23-0, em 14.7.2023. a) Maria Cristina Frei - Secretária Geral.



3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Catanduva/SP

EDITAL DE 1º, 2º E 3º LEILÃO e intimação na FALÊNCIA DE ARGE LTDA,

inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.991.367/0001-03, na pessoa da Administradora Judicial EXPERTISEMMS SERVIÇOS CONTÁBEIS E ADMINISTRATIVOS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.615.744/0001-49, representada por ELIZA FAZAN, inscrita no CRC sob o nº 1SP194878/0-4; bem como do credor hipotecário HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO (atual KIRTON BANK S/A - BANCO MÚLTIPLO), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.701.201.0001-89, do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, na pessoa do seu Procurador; e da PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, na pessoa do seu Procurador, O Dr. Marcelo Eduardo de Souza, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Catanduva/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º, 2º e 3º Leilão dos bens, vivos ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte ajuizada por ARGE LTDA - processo nº 1007409-70.2021.8.26.0132 - controle nº 791/2021, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS BENS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia; os bens móveis serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do processo www.megalieiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem arrematados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em visitar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visita@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação não sempre será realizada. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal www.megalieiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no dia 13/09/2023 às 15:00h e se encerrará dia 22/09/2023 a partir das 15:00h, **sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 22/09/2023 às 15:01h e se encerrará no dia 02/10/2023 a partir das 15:00h, **sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o 3º Leilão, que terá início no dia 02/10/2023 às 15:01h e se encerrará no dia 10/10/2023 a partir das 15:00h, **sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances com no mínimo 30% (trinta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megalieiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir das 14:00 horas no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. **DOS DÉBITOS** - Os bens imóveis serão arrematados sem quaisquer ônus, sejam débitos de condomínio água, luz, gás, taxas, multas, Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e Imposto Territorial Rural - ITR (aquisição originária), os quais serão de responsabilidade da massa falida, exceto se o arrematante for: i) sócio da sociedade falida ou sociedade controlada pelo falido; ii) parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou sócio da sociedade falida; iii) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão. Parágrafo Único: O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do imóvel para seu nome, como as despesas de ITBI - imposto de transmissão de bens imóveis e registro do imóvel no RGI, respectivo. **Os bens móveis** serão arrematados sem quaisquer ônus, sejam débitos IPVA ou taxas (aquisição originária), os quais serão de responsabilidade da massa falida, exceto se o arrematante for: i) sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; ii) parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou sócio da sociedade falida; iii) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão. Parágrafo Único: Correrá por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. **DA CAUÇÃO** - O arrematante dos Lotes cujo valor de arrematação exceda R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) deverá depositar 10% (dez por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão, para garantia do Juízo, e tal valor será abatido do saldo remanescente da arrematação, sendo que a quitação do preço deverá ocorrer em 24h (vinte e quatro horas) após o deferimento do lance pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantado integralmente pelo arrematante. **DO PAGAMENTO** - O arrematante que não se qualificar para cláusula da caução ou não optar pela mesma deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I, e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M. Juiz respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo, o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895, § 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M. Juiz respectivo, que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **PENALIDADES PÓS DESEMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vencidas. **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação dos bens. A comissão devida ao leiloeiro oficial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leloeiro Oficial deverá ser realizado em até 24 h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de depósito bancário, ou por meio de boleto bancário cujos dados serão encaminhados via e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megalieiloes.com.br**. A publicação deste edital supõe eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e o que couber, o CPC e o dispositivo do artigo 335, do V.P. **RELAÇÃO DOS BENS:** Será levado à leilão 2 lotes, dentre eles 2 imóveis e vários bens móveis cujo Valor Total das Avaliações dos Lotes é de R\$ 24.145.546,00. A descrição detalhada dos bens, sua localização e os valores dos respectivos lotes está disponível no site www.megalieiloes.com.br, sob o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Catanduva, 30 de agosto de 2023.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Marcelo Eduardo de Souza
Juiz de Direito

(11) 3149-4600

www.megalieiloes.com.br

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22 - NIRE 35.300.157.648
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 07 DE AGOSTO DE 2023

Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros; (xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer joint venture, associação ou negócio jurídico similar; e (xii) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis sem a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado. **Seção II - Diretoria:** Artigo 24 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até 7 Diretores, sendo, necessariamente, 1 Diretor Presidente, 1 Diretor Vice-Presidente, 1 Diretor de Relações com Investidores, 1 Diretor de Controles Internos e Compliance (responsável pela implementação e cumprimento das regras, políticas, procedimentos e controles internos da Companhia e da Resolução CVM nº 60/21), 1 Diretor de Securitização (responsável pelas atividades de securitização e pela prestação de todas as informações exigidas pela regulamentação do mercado de valores mobiliários, em atendimento à Resolução CVM nº 60/21) e 1 Diretor de Distribuição (responsável pelas atividades de distribuição dos títulos de securitização de emissão da Companhia, nos termos da Resolução CVM nº 60/21). O Diretor Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores e o Diretor de Securitização poderão acumular a função de Diretor de Distribuição. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas. § 1º - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas do País, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 3 anos, sendo permitida a reeleição. § 2º - Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição. Artigo 25 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de e-mail, com 3 dias úteis de antecedência. § Único - O quorum de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade. Artigo 26 - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o final do prazo de gestão do Diretor substituído. § 1º - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor Presidente e o Diretor Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o Conselho de Administração designará os respectivos substitutos. § 2º - No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo Diretor designado pelo Diretor Presidente. Artigo 27 - Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e de poderes delegados. **Artigo 28 - Composição da Diretoria:** A Diretoria será composta por membros do Conselho de Administração, incluindo representantes de todas as categorias de acionistas, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria. Artigo 29 - Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonerem terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: (a) quaisquer 2 Diretores, em conjunto; ou (b) quaisquer 2 Procuradores, em conjunto; ou (c) qualquer Diretor em conjunto com 1 Procurador, observados os parágrafos abaixo. § 1º - Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia (a) parca a Comissão de Valores Mobiliários - CVM, o Banco Central do Brasil - BCEN, a Secretaria da Receita Federal - SRF e a Caixa Econômica Federal - CEF, o Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos - CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas; (b) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária); bem como (c) em todos os quaisquer documentos relacionados à emissão de Certificados de Recebíveis, poderá ser realizada por quaisquer 2 Diretores em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com um Procurador, ou por quaisquer 2 Procuradores em conjunto. § 2º - Excepcionalmente, desde que respeitadas as prerrogativas do Conselho de Administração dispostas acima, a Companhia poderá ser representada isoladamente por 1 Diretor ou por 1 Procurador, desde que tal representação tenha sido previamente aprovada por unanimidade em reunião de Diretoria, a qual delimitará os limites dos poderes de representação e deliberará sobre a autorização ao substituído, com ou sem reserva de iguais poderes. § 3º - As emissões de Certificados de Recebíveis que tenham a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado não dependerão de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura, nos documentos das emissões, dos Diretores e/ou Procuradores da Companhia, observada a forma de representação prevista neste Estatuto Social. Artigo 30 - Na Diretoria e procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecidos, expressamente, os poderes outorgados aos Procuradores, deverão ter prazo máximo de 1 ano e vedar o seu subestabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos ou para as procurações outorgadas com poderes de representação perante instituições financeiras, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e previr o seu subestabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes. Artigo 31 - É vedado aos Diretores e aos Procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma. **Capítulo V - Conselho Fiscal:** Artigo 32 - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% das ações com direito a voto ou 5% das ações sem direito a voto. § Único - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 e, no máximo, 5 membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, observando-se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação. **Capítulo VI - Exercício Social e Demonstrações Financeiras:** Artigo 33 - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei. O balanço será auditado por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários. § 1º - A Companhia, a deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá levantar balanços estranhos ao exercício, bem como declarar dividendos em conta de lucros e reservas. Não haverá restrição de depósito no art. 204 da Lei das S.A. § 2º - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual e semestral. § 3º - Observados os limites legais, o Conselho de Administração ad referendum da Assembleia Geral, ou a própria Assembleia Geral, poderá declarar o pagamento de juros sobre capital próprio, com base em balanço levantado na forma do caput do o 1º deste Artigo. § 4º - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre o capital próprio serão sempre imputados ao dividendo mínimo obrigatório previsto no § 2º do Artigo 34, abaixo. Artigo 34 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro. § 1º - Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% para constituição da reserva legal, que não excederá 20% do capital social. § 2º - Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, será distribuída aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido, ajustado de acordo com o art. 202 da Lei das S.A. § 3º - A Companhia manterá a reserva de lucros e reservas estatutárias denominadas "Reserva de Expansão", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% do capital social. § 4º - O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral. **Capítulo VII - Acordos de Acionistas:** Artigo 35 - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social. § Único - As obrigações de acionistas em relação a acordos de acionistas da Companhia somente serão opoáveis a terceiros desde que averbuados nos extratos emitidos pela instituição financeira responsável pela escrituração das ações. **Capítulo VIII - Liquidação:** Artigo 36 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e os membros do Conselho Fiscal, que funcionará durante todo o período de liquidação, fixando-lhes os respectivos honorários. **Capítulo IX - Resolução de Controvérsias:** Artigo 37 - A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis. Artigo 38 - A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e administrada pelo próprio Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307/96, e do Código de Processo Civil Brasileiro. § 1º - A sede da arbitragem será em São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, e as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não tentarem alegar que não sabem o idioma da língua diversa para a realização de audiências. § 2º - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(ies) pelos respectivos custos de tradução. § 3º - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtiverem um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá. § 4º - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro. § 5º - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não tentarem alegar que não sabem o idioma da língua diversa para a realização de audiências. § 6º - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(ies) pelos respectivos custos de tradução. § 7º - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtiverem um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá. § 4º - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro. § 5º - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não tentarem alegar que não sabem o idioma da língua diversa para a realização de audiências. § 6º - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(ies) pelos respectivos custos de tradução. § 7º - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtiverem um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá. § 4º - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro. § 5º - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não tentarem alegar que não sabem o idioma da língua diversa para a realização de audiências. § 6º - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(ies) pelos respectivos custos de tradução. § 7º - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtiverem um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá. § 4º - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro. § 5º - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não tentarem alegar que não sabem o idioma da língua diversa para a realização de audiências. § 6º - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(ies) pelos respectivos custos de tradução. § 7º - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtiverem um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá. § 4º - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro. § 5º - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não tentarem alegar que não sabem o idioma da língua diversa para a realização de audiências. § 6º - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(ies) pelos respectivos custos de tradução. § 7º - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtiverem um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá. § 4º - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro. § 5º - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não tentarem alegar que não sabem o idioma da língua diversa para a realização de audiências. § 6º - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(ies) pelos respectivos custos de tradução. § 7º - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtiverem um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá. § 4º - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro. § 5º - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não tentarem alegar que não sabem o idioma da língua diversa para a realização de audiências. § 6º - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(ies) pelos respectivos custos de tradução. § 7º - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtiverem um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá. § 4º - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro. § 5º - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não tentarem alegar que não sabem o idioma da língua diversa para a realização de audiências. § 6º - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(ies) pelos respectivos custos de tradução. § 7º - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtiverem um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá. § 4º - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro. § 5º - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não tentarem alegar que não sabem o idioma da língua diversa para a realização de audiências. § 6º - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(ies) pelos respectivos custos de tradução. § 7º - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtiverem um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá. § 4º - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro. § 5º - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não tentarem alegar que não sabem o idioma da língua diversa para a realização de audiências. § 6º - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(ies) pelos respectivos custos de tradução. § 7º - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtiverem um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá. § 4º - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro. § 5º - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não tentarem alegar que não sabem o idioma da língua diversa para a realização de audiências. § 6º - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(ies) pelos respectivos custos de tradução. § 7º - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtiverem um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá. § 4º - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro. § 5º - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não tentarem alegar que não sabem o idioma da língua diversa para a realização de audiências. § 6º - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(ies) pelos respectivos custos de tradução. § 7º - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtiverem um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá. § 4º - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro. § 5º - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não tentarem alegar que não sabem o idioma da língua diversa para a realização de audiências. § 6º - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(ies) pelos respectivos custos de tradução. § 7º - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 árbitro designado pela(s) parte(s) demandante

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

ESTATUTO SOCIAL DOS DEVEDORES

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)



REGULAMENTO DO PLT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 19.872.996/0001-53

REGULAMENTO
PLT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 19.872.996/0001-53

1.1. O PLT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668/93 e pela Instrução CVM 472, conforme alterada, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, é constituído sob a forma de condomínio fechado, classificado na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais como “**híbrido de gestão ativa**”, por se destinar tanto à obtenção de ganho de capital quanto ao desenvolvimento de renda, cujo objetivo está descrito no Item 3.1, abaixo.

CAPÍTULO II - DEFINIÇÕES

2.1. Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com maiúscula no corpo deste Regulamento:

“ <u>Administrador</u> ”:	PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO , com sede na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 - parte, Botafogo, CEP 22.250-906, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/ ME sob o nº 45.246.410/0001-55, instituição autorizada pela CVM, por meio do Ato Declaratório CVM nº 15.455, expedido em 13.01.2017, a prestar os serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários;
“ <u>Assembleia Geral de Cotistas</u> ”:	É a assembleia geral de Cotistas disciplinada no Capítulo VIII deste Regulamento;
“ <u>Ativos</u> ”:	São os Ativos Alvo e os Ativos de Renda Fixa, quando referidos em conjunto;
“ <u>Ativos Alvo</u> ”:	São os Imóveis ou Direitos Reais a serem adquiridos pelo Fundo, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 472, em especial Imóveis ou Direitos Reais geradores de renda;
“ <u>Ativos de Renda Fixa</u> ”:	São os ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir, quais sejam, aqueles ativos de renda fixa permitidos a fundos de investimento imobiliários nos termos dos incisos I e II e parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472;
“ <u>Auditor Independente</u> ”:	O auditor independente contratado pelo Fundo;
“ <u>B3</u> ”	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;
“ <u>Banco Central</u> ”:	Banco Central do Brasil;
“ <u>Banco Escriturador</u> ”:	O agente escriturador das Cotas, contratado pelo Fundo;

<u>“Boletim de Subscrição”</u> :	O <i>“Boletim de Subscrição de Cotas do Fundo”</i> , o qual deverá ser assinado pelo Cotista no ato de subscrição de Cotas, e no qual o Cotista irá assumir o compromisso de integralizar as Cotas subscritas, na forma prevista no referido documento e com as sanções ali previstas no caso de inadimplemento do Cotista;
<u>“Carteira”</u> :	A carteira de investimento do Fundo, que será composta pelos Ativos, nos termos deste Regulamento;
<u>“Compromisso de Investimento”</u> :	O <i>“Instrumento Particular de Compromisso de Investimento para Subscrição e Integralização de Cotas”</i> , assinado por cada Cotista no ato de subscrição de suas Cotas, o qual regulará os termos e condições para a integralização das Cotas a prazo pelo Cotista, sendo sua formalização dispensada no caso de integralização à vista;
<u>“Consultor Imobiliário”</u> :	O consultor imobiliário, que poderá ser contratado pelo Fundo, por intermédio do Administrador por meio da celebração de Contrato de Consultoria Imobiliária;
<u>“Contrato de Consultoria Imobiliária”</u> :	O <i>“Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Imobiliária”</i> , que poderá ser celebrado entre o Fundo e o Consultor Imobiliário, para regular os termos e condições da contratação do último, se houver;
<u>“Contrato de Escrituração”</u> :	O <i>“Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração”</i> celebrado entre o Fundo, por intermédio do Administrador, e o Banco Escriturador, o qual regula os termos e condições para a contratação do Banco Escriturador, se houver;
<u>“Cotas”</u> :	Frações ideais do Patrimônio Líquido;
<u>“Cotistas”</u> :	Investidores qualificados, nos termos do Artigo 9-B da Instrução CVM 539, que vierem a adquirir as Cotas;
<u>“CVM”</u> :	Comissão de Valores Mobiliários;
<u>“Dia Útil”</u> :	Qualquer dia exceto Sábado, Domingo ou feriado local ou nacional. Para fins de prorrogação de prazos, também serão consideradas prorrogadas as obrigações que coincidirem com datas nas quais (i) bancos comerciais sejam obrigados ou autorizados por lei aplicável a fechar; ou (ii) seja feriado na cidade de Nova Iorque, Estados Unidos. Ficam ressalvados os casos de obrigações pecuniárias cujos pagamentos devam ser realizados através da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de

	pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo;
“ <u>Direitos Reais</u> ”:	Quaisquer direitos reais, previstos na legislação brasileira atual ou que venham a ser criados por lei, relacionados a bens imóveis;
“ <u>Encargos do Fundo</u> ”:	São os custos e despesas descritas no Item 10.1 deste Regulamento, de responsabilidade do Fundo e que serão debitados, pelo Administrador, do Patrimônio Líquido;
“ <u>Fundo</u> ”:	Este PLT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ;
“ <u>IGPM</u> ”:	Índice Geral de Preços do Mercado, calculado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas – FGV e divulgado no final de cada mês de referência;
“ <u>Imóveis</u> ”:	São os terrenos, imóveis prontos ou em fase de construção, unidades autônomas, ou frações ideais com destinação comercial ou residencial, que poderão ser adquiridos pelo Fundo;
“ <u>Instrução CVM 472</u> ”:	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM 476</u> ”:	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM 539</u> ”:	Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM 555</u> ”:	Instrução da CVM Nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM 578</u> ”:	Instrução da CVM Nº 578, de 30 de agosto de 2016, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 8.245/91</u> ”:	Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 8.668/93</u> ”:	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 9.779/99</u> ”:	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 12.024/09</u> ”:	Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada;
“ <u>Patrimônio Líquido</u> ”:	O patrimônio líquido do Fundo calculado para fins contábeis de acordo com o Item 14.1, abaixo;

“ <u>Política de Investimento</u> ”:	A política de investimento adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos dos Itens 3.2 e seguintes deste Regulamento;
“ <u>Primeira Emissão</u> ”:	A primeira emissão de Cotas, no montante total de até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de Reais), divididos em 300.000.000 (trezentos milhões) de Cotas, em série única, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma;
“ <u>Regulamento</u> ”:	O presente regulamento que disciplina o funcionamento do Fundo; e
“ <u>Taxa de Administração</u> ”:	Pelos serviços de administração e gestão do Fundo, será cobrada do Fundo, a Taxa de Administração, calculada de acordo o Item 9.1 deste Regulamento e devida ao Administrador.

CAPÍTULO III – DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

3.1. O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento definida abaixo, por meio de (i) investimentos em Ativos Alvo; (ii) exploração comercial dos Ativos Alvo, mediante locação; e (iii) comercialização dos Ativos Alvo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

3.2. Os recursos que não forem aplicados pelo Fundo na aquisição dos Ativos Alvo serão aplicados pelo Administrador nos Ativos de Renda Fixa. A Política de Investimento a ser adotada pelo Administrador consistirá na aplicação preponderante dos recursos do Fundo nos Ativos Alvo, e sua exploração comercial por meio de locação e comercialização, observado o disposto abaixo.

3.2.1. A locação dos Imóveis será regida pela Lei nº 8.245/91, de forma que será permitida a locação de Imóveis nos termos do artigo 54-A da Lei nº 8.245/91, o que poderá envolver a aquisição do Imóvel ou do Direito Real sobre o Imóvel para construção e/ou reforma, conforme o caso, e posterior locação, ou apenas a aquisição do Imóvel ou do Direito Real sobre o Imóvel para posterior locação.

3.2.2. Tendo em vista que o Fundo é destinado exclusivamente a Investidores Qualificados, os Imóveis não serão objeto de laudo de avaliação, de acordo com o Artigo 55, inciso IV da Instrução CVM 472, para a integralização de Cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da Assembleia Geral de Cotistas quanto ao valor atribuído ao Imóvel ou Direito Real.

3.2.3. A aquisição dos Ativos Alvo será realizada pelo Fundo, por intermédio do Administrador, observadas as condições estabelecidas na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no presente Regulamento.

3.2.4. Considerando a possibilidade do Fundo de aplicar em Ativos de Renda Fixa, na forma do Item 3.2 deste Regulamento, caso o Fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu Patrimônio Líquido em ativos financeiros permitidos nos termos deste Regulamento, o Administrador, por conta e ordem do Fundo, poderá prestar os serviços de custódia de tais ativos ou firmar contrato de custódia, por meio do qual contratará, por conta e ordem do Fundo, o serviço de custódia de instituição financeira devidamente autorizada pela CVM.

3.2.5. O objetivo do Fundo e sua Política de Investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

3.3. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

3.4. É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial (“hedge”) e desde que a exposição seja de, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

3.5. O Fundo poderá investir em Ativos Alvo localizados por todo o território brasileiro, sem qualquer critério de concentração em uma ou outra região.

CAPÍTULO IV – DA ADMINISTRAÇÃO, DA GESTÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

4.1. As atividades de administração Fundo serão exercidas pelo Administrador, conforme acima qualificado e, de gestão, pela **BRPP Gestão de Produtos Estruturados Ltda.**, com sede na rua Surubim, nº 373, sala 12 - parte, CEP: 04571-050, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.119.959/0001-83.

4.1.1. As atividades de consultoria imobiliária do Fundo, consistem em dar suporte e subsidiar o Administrador nas suas atividades de análise, seleção, avaliação de Ativos Alvo e demais ativos que venham a integrar a carteira do fundo, administrar a exploração dos Ativos Alvo, monitorar e explorar projetos e comercialização dos Ativos Alvo bem como elaborar e propor orçamentos e realizar e propor o planejamento financeiro da Carteira do Fundo , poderão ser exercidas por Consultor Imobiliário independente, a ser contratado pelo Administrador ou exercido pelo próprio Administrador, no caso de possuir pessoas capacitadas para tanto.

4.1.2. As atividades de controladoria serão exercidas diretamente pelo próprio Administrador ou por terceiros contratados pelo administrador.

4.1.3. As atividades de auditoria independente do Fundo serão exercidas pelo Auditor Independente.

4.1.4. As atividades de escrituração das Cotas serão exercidas pelo Escriturador a ser contratado pelo Administrador.

4.1.5. As atividades de custódia serão exercidas pelo próprio Administrador ou por terceiros contratados pelo administrador.

4.2. A administração do Fundo compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do Fundo, que podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do Fundo.

4.2.1. Observadas as demais disposições deste Regulamento, compete ao Administrador:

I. Realizar todas as operações, conforme instruções do Gestor, praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo, nos termos do Regulamento;

II. Exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções;

III. Abrir e movimentar contas bancárias;

IV. Adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo;

V. Transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM 472, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; e

VI. Representar o Fundo em juízo e fora dele; e

VII. Solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do fundo.

4.3. O Administrador será substituído nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou descredenciamento pela CVM.

4.3.1. Na hipótese de renúncia, ficará o Administrador obrigado a: (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis competente, nas matrículas referentes aos Ativos Alvo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses Ativos Alvo, devidamente aprovada pela CVM e registrada no cartório de títulos e documentos competente.

4.3.1.1. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso o Administrador não convoque a Assembleia Geral de Cotistas de que trata o Item 4.3.1, acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia do Administrador.

4.3.2. Na hipótese de descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por decisão da CVM, ficará o Administrador obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto, a se realizar no prazo

de até 10 (dez) dias contados da ciência da decisão de descredenciamento do Administrador, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

4.3.3. Após a averbação referida no Item 4.3.1, inciso “ii”, acima, os Cotistas eximirão o Administrador de qualquer responsabilidade ou ônus a partir da data de contratação, pelo Fundo, de novo administrador, sem prejuízo da responsabilidade do Administrador pelo período em que permaneceu como Administrador do Fundo.

4.3.3. No caso de descredenciamento, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração, nos termos da regulamentação aplicável.

4.3.4. Nos demais casos de substituição do Administrador, observar-se-ão as disposições dos artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472.

4.4. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no presente Regulamento, o Administrador está obrigado a:

I. Selecionar os Ativos Alvo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;

II. Adquirir e explorar, por conta e ordem do Fundo, os Ativos Alvo que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento e com deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, quando aplicável, bem como aliená-los, conforme o caso;

III. Adquirir, por conta e ordem do Fundo, quando aplicável, os Ativos de Renda Fixa que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, bem como aliená-los ou resgatá-los, conforme o caso;

IV. Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis competente, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos Imóveis e Direitos Reais integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:

- a) não integram o ativo do Administrador;
- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
- c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
- f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

V. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, de acordo com a legislação aplicável:

- a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas;
- b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas;
- c) a documentação relativa aos Ativos Alvo e às operações do Fundo;
- d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
- e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes dos Cotistas e profissionais ou empresas contratados nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472.

VI. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

VII. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

VIII. Custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

IX. Manter, sob sua custódia, ou custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, Ativos de Renda Fixa adquiridos com recursos do Fundo;

X. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso IV, acima, até o término do procedimento;

XI. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos na Instrução CVM 472 e no Capítulo XII deste Regulamento;

XII. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

XIII. Observar as disposições constantes deste Regulamento, e caso aplicável do Compromisso de Investimento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e

XIV. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Ativos Alvos sob sua responsabilidade, caso aplicável.

4.4.1. O Administrador, diretamente ou por representantes legalmente constituídos para tal fim, poderá comparecer às assembleias dos Ativos detidos pelo Fundo e votar, hipótese em que divulgará, nas demonstrações financeiras anuais, o teor e a justificativa dos votos, nos termos da regulamentação aplicável.

4.5. O Administrador, consoante o disposto na Instrução CVM 472, poderá contratar um Consultor Imobiliário para a prestação dos seguintes serviços:

I. Dar suporte e subsidiar o Administrador nas atividades de análise, seleção, negociação e avaliação dos Ativos Alvo e demais ativos que venham a integrar a carteira do FII;

II. Administrar a exploração rotineira dos Ativos Alvo;

III. Assessoramento ao Administrador em quaisquer questões relativas aos investimentos já realizados pelo Fundo, análise de propostas de investimentos encaminhadas ao Administrador, bem como análise de oportunidades de alienação ou locação de Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo aplicável, observadas as disposições e restrições contidas neste Regulamento e na regulamentação;

IV. Recomendação de implementação de benfeitorias visando a manutenção do valor dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade; e

V. Elaborar e propor orçamentos e planejamento financeiro da Carteira do Fundo.

4.5.1. O Consultor Imobiliário, caso venha a ser contratado, receberá pelos serviços prestados ao Fundo uma remuneração máxima, a ser definida no Contrato de Consultoria Imobiliária, a qual será devida a partir da data de sua efetiva contratação e debitada do Fundo à título de Encargo do Fundo, sendo certo que tal remuneração não está contemplada no valor da Taxa de Administração.

4.5.2. O Consultor Imobiliário será substituído em caso de renúncia de suas funções ou por destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com os quóruns previstos no Capítulo VIII deste Regulamento. Na hipótese de renúncia do Consultor Imobiliário, o Administrador poderá contratar um novo Consultor Imobiliário em até 60 (sessenta) dias contados da referida renúncia e, em até 30 (trinta) dias, caso um novo Consultor Imobiliário tenha sido indicado pelos cotistas em assembleia geral.

4.6. O Administrador, consoante o disposto no artigo 29, incisos III e IV, da Instrução CVM 472, prestará diretamente o serviço de escrituração de Cotas e custódia de ativos financeiros (ou contratará terceiros para prestar o referido serviço).

4.6.1. O Banco Escriturador e o custodiante, se aplicável, receberão pelos serviços prestados ao Fundo uma remuneração máxima, a ser definida no Contrato de Escrituração e Contrato de Custódia, a qual será devida a partir da data de sua efetiva contratação e será arcada pelo Fundo.

CAPÍTULO V – FATORES DE RISCO

5.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo,

conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

5.2. Riscos relacionados à liquidez. A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa de valores ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de pouca liquidez e de longo prazo.

5.3. Riscos relativos à rentabilidade do investimento. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Administrador e/ou demais prestadores de serviço do Fundo, caso aplicável. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes das locações dos Imóveis.

Os Cotistas farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos locatários dos Imóveis, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos Ativos de Renda de Fixa e/ou dos Imóveis.

Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos Alvo e, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados nos Ativos de Renda Fixa, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.

5.4. Risco relativo à concentração e pulverização. Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão de Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que as deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários, em descumprimento do artigo 24 da Instrução CVM 472; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

5.5. Risco de diluição. Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída, caso decidam por não exercer seu direito de preferência para a aquisição de novas Cotas.

5.6. Inexistência de garantia de eliminação de riscos. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

5.7. Risco de desapropriação. Por se tratar de investimento preponderante nos Ativos Alvos, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de Ativos Alvos que compõem ou que venham a compor a Carteira. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade dos Ativos Alvos, podendo impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Não existe garantia de que a indenização paga ao Fundo pelo poder expropriante seja suficiente para a indenização dos danos sofridos pelo Fundo.

5.8. Risco de sinistro. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Ativos Alvos, os recursos obtidos pela cobertura do seguro eventualmente contratado dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora, nos termos da apólice a ser celebrada, bem como as indenizações que eventualmente serão pagas pela companhia seguradora poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido pelo Fundo, observadas as condições gerais da apólice. Na hipótese de os valores eventualmente pagos pela companhia seguradora virem a ser insuficientes para reparar o dano sofrido pelo Fundo, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

5.9. Risco de despesas extraordinárias. O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Alvos, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação dos Imóveis.

5.10. Risco das contingências ambientais. Por se tratar de investimento em Imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo. O pagamento de tais responsabilidades pecuniárias pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas.

5.11. Risco de concentração da Carteira. O Fundo destinará preponderantemente os recursos captados para a aquisição dos Ativos Alvos, e o saldo restante se destinará à aquisição dos Ativos de Renda Fixa, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

Assim sendo, não compõe o escopo da Política de Investimento diversificar os Ativos Alvos que o Fundo deverá adquirir o que gera uma concentração da Carteira, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à concentração da Carteira preponderante nos Ativos Alvos, bem como nos Ativos de Renda Fixa.

5.12. Riscos tributários. A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) de suas cotas.

Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/99, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, caso o fundo de investimento imobiliário venha a ter, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas, cada cotista não seja titular de cotas que lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo de investimento imobiliário, e, ainda, tenha suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, conforme alterada, os rendimentos distribuídos pelo fundo de investimento imobiliário às pessoas físicas ficarão isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas.

Dessa forma, o Fundo apenas terá referido benefício fiscal caso sejam atendidas as seguintes condições: (i) possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) tenha suas Cotas admitidas a negociação no mercado de bolsa de valores ou de balcão organizado; e desde que (iii) o Cotista, pessoa física, não seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas. Não está sujeita a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº 12.024/09.

Em razão das características relativas à Primeira Emissão na qual não será atingido o mínimo de 50 (cinquenta) investidores, os Cotistas não terão as prerrogativas de isenção de imposto de renda acima referido.

Ainda, embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

5.13. Riscos do prazo. Considerando que a aquisição das Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar

perdas do capital aplicado pelo Cotista ou falta de demanda na venda das Cotas em mercado secundário.

5.14. Risco jurídico. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

5.15. Riscos de crédito. Os Cotistas terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de locação dos Imóveis. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento por parte dos locatários dos aluguéis convencionados ou outras obrigações decorrentes dos contratos de locação a serem firmados.

5.16. Risco de vacância dos Imóveis. Tendo em vista que o Fundo tem como objetivo preponderante a locação dos Imóveis, ainda que o Consultor Imobiliário, caso contratado, seja ativo e probo na condução da gestão das locações e exploração dos Imóveis, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância do qualquer dos Imóveis, pelo período que perdurar a vacância.

5.17. Risco relacionado à oferta via Instrução CVM 476. Tendo em vista que as Cotas da Primeira Emissão serão ofertadas nos termos da Instrução CVM 476, tal oferta estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM, estando os Cotistas que subscreverem Cotas no âmbito de tal oferta expostos aos riscos inerentes a tal dispensa de análise da CVM.

5.18. Risco de revisão judicial dos contratos de locação. Conforme dispõe o artigo 51 da Lei nº 8.245/91, nas locações de imóveis não residenciais, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I – o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos. Em consequência, ainda que não seja do interesse do Fundo renovar os contratos de locação existentes, os locatários (lojistas) poderão pleitear a renovação compulsória destes instrumentos. Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre Fundo e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional e, conseqüentemente, impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

5.19. Risco de desvalorização dos Imóveis. Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação nos Imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os mesmos. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual

decadência econômica da região, com impacto negativo direto sobre o valor dos Imóveis locados e, por consequência, sobre a rentabilidade das Cotas.

5.20. Risco de alteração da legislação aplicável à locação. As receitas do Fundo decorrem substancialmente de recebimentos de aluguéis dos Imóveis. Dessa forma, caso a Lei nº 8.245/91 seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel) a rentabilidade do Fundo poderá ser afetada adversamente.

5.21. Risco de construção. Tendo em vista que o Fundo pode adquirir Ativos Alvos em fase de construção, há o risco de que o tempo necessário para o desenvolvimento de um projeto imobiliário se estenda por problemas na construção, em razão de dificuldades na obtenção de alvarás e licenças emitidas por órgãos públicos ou até mesmo por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos. Atrasos na entrega das obras podem afetar o prazo estimado para início do recebimento dos valores locativos e, consequente, a rentabilidade do Fundo. Ainda, há o risco de aumento de custos de obras devido ao surgimento de eventos inesperados ou por aumento dos custos de matérias primas ou mão de obra além de não existir garantia que as construtoras cumprirão todas as obrigações definidas nos contratos de construção assinados, o que pode impactar na geração de receita do projeto e consequentemente, na rentabilidade do Fundo.

5.22. Não realização de investimento pelo Fundo. A Política de Investimentos descrita neste Regulamento estabelece que o Fundo foi constituído para obter rendimentos de longo prazo, principalmente por meio de investimento nos Ativos Alvos e nos Ativos de Renda Fixa. Não há garantias de que haverá oportunidades de investimento suficientes para possibilitar ao Fundo investir todos os seus recursos em ativos que satisfaçam os seus objetivos, nem de que tais oportunidades de investimento levarão à realização dos investimentos pelo Fundo. A identificação de oportunidades de negócios atrativas é difícil e envolve um grande grau de incerteza. O Fundo competirá pela aquisição de investimentos com muitos outros investidores, alguns dos quais dispondão de mais recursos do que o Fundo. Tais concorrentes podem incluir outros fundos de investimentos, bem como pessoas físicas, instituições financeiras e outros investidores institucionais. Além disso, a disponibilidade de oportunidades de investimento normalmente estará sujeita às condições de mercado, bem como, em alguns casos, ao clima político e regulatório vigente. Não se pode garantir que todos os Cotistas cumprirão suas obrigações de subscrever e integralizar as Cotas de acordo com cada um de seus respectivos Boletim de Subscrição. Se um Cotista deixar de efetuar tais pagamentos quando devidos, e os pagamentos feitos pelos Cotistas não inadimplentes forem insuficientes para cobrir os pagamentos não efetuados, o Fundo poderá não conseguir realizar o investimento para o qual tais pagamentos foram convocados.

5.23. Outros riscos exógenos ao controle do Administrador. O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros em geral, mudanças impostas aos Ativos integrantes da Carteira, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre a rentabilidade do Fundo e o valor de suas Cotas.

5.24. Responsabilidade ilimitada dos Cotistas. Cada subscritor de Cotas possui responsabilidade ilimitada pelas dívidas e obrigações do Fundo. Como resultado, os Cotistas podem se tornar diretamente responsáveis por dívidas ou obrigações do Fundo, o que pode ter um efeito adverso superior ao capital investido pelos Cotistas.

CAPÍTULO VI – DO PRAZO DE DURAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO

6.1. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

6.2. O Administrador poderá efetuar amortizações de Cotas a qualquer momento, durante o prazo de duração do Fundo, ao seu exclusivo critério e de acordo com as condições previstas neste Regulamento, na medida em que o valor dos ganhos e rendimentos do Fundo provenientes de seus investimentos em e/ou desinvestimento nos Ativos sejam suficientes para pagar o montante de todas as exigibilidades e reservas do Fundo.

6.2.1. As Cotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados de seu recebimento pelo Fundo.

6.2.2. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos deste Regulamento.

6.2.3. Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em dia que seja feriado nacional, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento.

6.2.4. Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Cotas os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último Dia Útil do mês em que ocorrer a apuração da respectiva parcela de amortização.

6.3. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos Ativos, podendo tais Ativos ser objeto de dação em pagamento, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

6.3.1. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

6.3.2. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo indicadas no item 6.3.1, acima análise quanto a terem os valores de eventuais sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

6.3.3. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no Item 6.3, acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como parte dos processos.

6.3.4. O Administrador e qualquer dos prestadores de serviço do Fundo, em nenhuma hipótese, após a partilha de Ativos, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos Ativos, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador e/ou dos prestadores de serviço do Fundo, conforme aplicável.

6.3.5. Após a partilha dos Ativos de que trata o item 6.3, acima, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

I. No prazo de 15 (quinze) dias:

- a. O termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e
- b. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro do Fundo no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

II. No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do relatório do Auditor Independente.

6.3.6. Em qualquer hipótese, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM.

CAPÍTULO VII – DAS COTAS

Características das Cotas e Direitos Patrimoniais

7.1. As Cotas correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido, sendo nominativas e escriturais, de uma única classe e mantidas pelo Administrador em conta de depósito em nome de seu titular.

7.1.1. O preço de integralização das Cotas a ser pago por um Cotista por cada Cota de cada emissão será igual ao preço de emissão, e, portanto, todas as Cotas de uma mesma emissão deverão ter o mesmo preço de emissão.

7.2. Todas as Cotas farão jus a pagamentos de amortização em igualdade de condições.

Valor das Cotas

7.3. As Cotas terão seu valor calculado diariamente e tal valor corresponderá à divisão do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas emitidas e em circulação apurados na data do cálculo.

Subscrição e Integralização das Cotas

7.4. No ato de subscrição das Cotas, cada Cotista deverá:

I. Assinar o respectivo Boletim de Subscrição, que será autenticado pela sociedade integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela oferta;

II. Assinar a “Declaração de Condição de Investidor Qualificado” constante do Anexo 9-B da Instrução CVM 539, observadas as disposições da Instrução CVM 476, conforme o caso;

III. Caso a integralização de Cotas se dê a prazo, se comprometer, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as suas Cotas subscritas, nos termos do Compromisso de Investimento, o qual, uma vez assinado, passará a fazer parte integrante deste Regulamento;

IV. Receber exemplar atualizado deste Regulamento;

V. Declarar, por meio da assinatura do termo de adesão a ser disponibilizado pelo Administrador, que está ciente, dentre outras coisas, (a) das disposições contidas neste Regulamento e no Compromisso de Investimento, conforme o caso, (b) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo descritos neste Regulamento, (c) de que a oferta com esforços restritos de colocação não foi registrada perante a CVM, conforme o caso e (d) de que as Cotas estão sujeitas às restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável, conforme o caso; e

VI. Ao assinar o termo de adesão, indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo telefone, endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail), sendo que caberá exclusivamente ao Cotista informar ao Administrador, a alteração de seus dados cadastrais.

7.5. Na medida em que o Administrador (i) identifique Ativos nos quais investir, ou (ii) identifique necessidade de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e/ou Encargos do Fundo, bem como quaisquer outras obrigações e/ou passivo, incluindo no tocante a qualquer indenização em potencial que o Fundo ou o Administrador venham a ser obrigados a pagar, se houver Cotas subscritas e não integralizadas, o Administrador deverá realizar Chamada de Capital, solicitando a todos os Cotistas a integralização total ou parcial das Cotas que tenha sido subscritas por cada um dos Cotistas, nos termos do Compromisso de Investimento celebrado com o Fundo, observado que os valores chamados não poderão exceder o capital comprometido.

7.5.1. A comunicação relativa à Chamada de Capital deverá especificar (i) a conta bancária do Fundo para a qual o Cotista deverá integralizar as suas Cotas; (ii) o valor a ser integralizado; (iii) para qual finalidade a integralização é necessária (a) seja em relação a um investimento em Ativos, (b) seja para pagar despesas e/ou Encargos do Fundo, (c) seja para quitar obrigações relacionados aos Ativos Alvo, ou (d) seja para suprir um déficit em relação a um investimento que resulte da inadimplência de um Cotista; (iv) caso a integralização seja destinada à realização de um

investimento, uma breve descrição do investimento proposto, incluindo a indicação dos ativos a serem adquiridos pelo Fundo (desde que tal revelação não seja adversa para o Fundo ou faça com que o Fundo, o Administrador ou qualquer das afiliadas do Administrador, ou qualquer das companhias investidas descumpra contrato ou viole qualquer lei aplicável, caso em que o Administrador prontamente efetuará tal revelação após a data em que tal revelação deixar de ser prejudicial ao Fundo ou de outra forma deixar de sujeitar o Fundo, o Administrador ou qualquer das afiliadas do Administrador, ou qualquer das companhias investidas ao descumprimento de quaisquer acordos ou a violação da lei aplicável); e (v) a data em que a integralização deverá ser realizada pelo Cotista, sendo que o prazo máximo para integralização será até o 5º (quinto) Dia Útil após a entrega ao Cotista da comunicação relativa à Chamada de Capital realizada pelo Administrador.

7.5.2. O Administrador poderá, a seu exclusivo critério, reduzir a quantidade de ou cancelar qualquer Chamada de Capital mediante comunicação a cada Cotista. Caso o Administrador não entregue uma comunicação relativa à Chamada de Capital de acordo com o disposto neste Item 7.5 anteriormente à realização de um investimento pelo Fundo, em razão de tal investimento ser realizado com recursos oriundos de outros rendimentos recebidos pelo Fundo, o Administrador deverá, não obstante, enviar uma comunicação aos Cotistas que contenha informações que seriam prestadas a tais Cotistas nos termos do Item 7.5.1, acima caso tal Chamada de Capital houvesse sido realizada.

7.5.3. Ao receber uma Chamada de Capital, os Cotistas ficarão obrigados a integralizar suas Cotas conforme solicitado pelo Administrador e de acordo com e sujeitos ao disposto no respectivo Boletim de Subscrição, no Compromisso de Investimento e neste Regulamento e até o valor de seu capital comprometido.

7.6. A integralização das Cotas no âmbito de qualquer emissão de Cotas deverá ser realizada: (i) em moeda corrente nacional, (ii) por meio crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade do Fundo, mediante ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central, de acordo com as Chamadas de Capital, a não ser que de outra forma determinado pelo Administrador ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas que aprove uma eventual emissão de Cotas.

7.6.1. A integralização de Cotas não deverá ser realizada pela B3, exceto na hipótese de determinação do Administrador ou de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas nesse sentido, hipótese em que a B3 pode vir a solicitar alterações no presente Regulamento.

7.7. Sem prejuízo do disposto no Item 7.6, acima, o Fundo admitirá, desde que aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, a utilização de ativos para a integralização de suas Cotas, observada avaliação pelo Administrador do correspondente valor de mercado dos referidos Ativos utilizados ou a serem utilizados para referida integralização e sem prejuízo da manifestação da Assembleia Geral de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito a ser integralizado, exceto quando se tratar de primeira oferta pública de distribuição de cotas do Fundo.

7.8. Mediante a integralização de qualquer Cota, o Administrador deverá emitir ao Cotista o respectivo recibo.

7.9. Observado o disposto nos respectivos Boletins de Subscrição e nos Compromissos de Investimento, conforme o caso, os procedimentos previstos nos Itens acima serão repetidos para cada Chamada de Capital, até que 100% (cem por cento) das Cotas subscritas pelos Cotistas tenham sido integralizadas pelos Cotistas.

7.9.1. Na hipótese de algum Cotista ficar inadimplente em relação a uma Chamada de Capital, o Administrador poderá realizar uma Chamada de Capital adicional para os Cotistas não inadimplentes.

7.9.2. Ao subscreverem Cotas e assinarem os respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento, conforme o caso, cada um dos Cotistas comprometer-se-ão a cumprir o disposto neste Regulamento, no respectivo Boletim de Subscrição e serão responsáveis por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo e/ou ao Administrador e/ou a qualquer outro Cotista na hipótese de descumprimento de suas obrigações previstas neste Regulamento neste Regulamento, no respectivo Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento, excetuadas as perdas de valor ou a diminuição do preço dos Ativos que compõem a Carteira ou a serem adquiridos pelo Fundo.

7.9.3. Os Cotistas que não realizarem a integralização das Cotas na forma e prazos previstos no Boletim de Subscrição e/ou Compromisso de Investimento, conforme aplicável, ficarão de pleno direito constituídos em mora, conforme previsto no Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimento, conforme aplicável.

Propriedade das Cotas

7.10. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes aos Cotistas.

7.11. Não há restrições quanto a limite de propriedade de Cotas por um único Cotista, observado o disposto no 7.11.1, abaixo.

7.11.1. O percentual máximo do total das Cotas que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento), sob pena de o Fundo passar a sofrer tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Direitos de Voto

7.12. Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas, correspondendo cada Cota a um voto, observado o disposto no item 8.7, abaixo.

7.13. Os Cotistas:

- I. Não poderão exercer qualquer direito real sobre os Ativos Alvos integrantes do patrimônio do Fundo; e

II. Não responderão pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Alvos integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

Taxa de Ingresso e Taxa de Saída

7.14. O Fundo não cobrará taxa de ingresso, quando da subscrição e integralização de Cotas, ou taxa de saída, quando do pagamento de amortização de Cotas aos Cotistas.

Resgate das Cotas

7.15. Não haverá resgate de Cotas.

Distribuição das Cotas

7.16. O Administrador realizará a Primeira Emissão no montante total de até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões Reais), divididos em 300.000.000 (trezentos milhões) de Cotas, em série única, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, sendo certo que no âmbito da 1ª (primeira) Emissão não há montante mínimo a ser subscrito, sendo que as Cotas não subscritas poderão ser total ou parcialmente canceladas pelo Administrador.

7.16.1. As Cotas da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476.

7.16.2. Nas emissões subsequentes a Assembleia Geral de Cotistas poderá autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio do Fundo ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas.

7.16.3. Caso a Assembleia Geral de Cotistas autorize a oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida oferta pública de distribuição de Cotas será cancelada. Caso haja integralização e a oferta seja cancelada, fica o Administrador obrigado a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período.

7.16.4. O prazo máximo para a distribuição da totalidade das Cotas de cada emissão é de até 6 (seis) meses, sendo certo que o Administrador em conjunto com o coordenador líder, poderão solicitar prorrogação do prazo de distribuição à CVM, quando aplicável, nos termos da regulamentação aplicável por iguais e sucessivos períodos.

7.17. Ressalvadas as emissões já previamente aprovadas quando de sua constituição, o Fundo somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões.

7.17.1. Na hipótese prevista no item 7.17 acima, fica estabelecido que: (i) os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações perante o Fundo terão direito de preferência para

subscrever e integralizar novas Cotas na proporção da respectiva participação no Patrimônio Líquido, devendo o exercício do referido direito ocorrer em prazo não inferior a 5 (cinco) dias, contados da data de concessão do registro de distribuição das novas cotas pela CVM ou da data do envio do comunicado de início, conforme o caso; e (ii) as Cotas objeto das futuras Emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

CAPÍTULO VIII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

8.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- I. As demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- II. Alteração deste Regulamento;
- III. Destituição ou substituição do Administrador e do Consultor Imobiliário, caso aplicável;
- IV. Eleição de substituto do Administrador;
- V. Emissão de novas Cotas;
- VI. Fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VII. Dissolução e liquidação do Fundo, exceto pelas hipóteses previstas e disciplinadas neste Regulamento;
- VIII. Eleição e destituição dos representantes dos Cotistas, se houver, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- IX. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, se houver;
- X. Alteração da Taxa de Administração que a torne maior que a praticada;
- XI. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472; e
- XIII. Alteração do prazo de duração para o Fundo

8.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no Inciso I do Item 8.1, acima, deverá ser realizada, anualmente, até 4 (quatro) meses após o término do exercício social do Fundo.

8.1.2. A Assembleia Geral de Cotistas convocada para deliberar sobre a matéria prevista no Inciso I do Item 8.1, acima, somente pode ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias contados da

disponibilização aos Cotistas das demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício social encerrado, podendo a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecer a totalidade dos Cotistas dispensar a observância do prazo estabelecido neste artigo, desde que o faça por unanimidade.

8.2. Este Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, ou de consulta formal aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a expressas exigências da CVM, em consequência de alteração de normas legais ou regulamentares.

8.2.1. As alterações referidas no caput devem ser comunicadas aos Cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

8.3. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas será realizada, mediante envio, pelo Administrador, de correspondência escrita a cada um dos Cotistas, com antecedência mínima de, no mínimo, (i) 30 (trinta) dias no caso de assembleia geral ordinária e (ii) 15 (quinze) dias no caso de assembleia geral extraordinária, nos termos da regulamentação aplicável.

8.3.1. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas e, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependem de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

8.3.2. Independentemente das formalidades previstas neste Item, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem a totalidade dos Cotistas.

8.4. No caso de assembleia geral ordinária de Cotistas, os titulares de no mínimo 3% (três por cento) das Cotas emitidas, ou o representante dos Cotistas, caso aplicável, podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia, que passará a ser ordinária e extraordinária.

8.4.1. O pedido que trata o Item 8.4, acima, deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da referida Assembleia Geral de Cotistas.

8.4.2. O percentual que se refere o Item 8.4, acima, deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

8.5. A Assembleia Geral de Cotistas será convocada pelo Administrador ou diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.

8.5.1. O Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas, na página por ele mantida na rede mundial de computadores, na data da realização da convocação até a data da efetiva realização da Assembleia Geral de Cotistas.

8.6. A segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação, observando-se o prazo mínimo de 5 (cinco) dias entre data de realização da primeira convocação para a data da segunda convocação ou, tem todo caso, com o mínimo 5 (cinco) dias de antecedência.

8.7. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação e sem necessidade de reunião dos Cotistas, mediante processo de consulta formal, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo Administrador aos Cotistas, para resposta no prazo de 15 (quinze) dias do recebimento, devendo constar da consulta formal todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

8.7.1. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista ao Administrador, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

8.7.2. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar o Administrador na forma prevista no Item 7.4, inciso VI, acima.

8.8. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas adimplentes inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

8.8.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Item 8.7, acima, e a legislação e normativos vigentes.

8.8.2. O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- I. Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- II. Facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- III. Ser dirigido a todos os Cotistas.

8.9. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

8.10. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta formal, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de "quórum" qualificado previstas no Item 8.10.1, abaixo.

8.10.1. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas referentes às matérias indicadas nos incisos II, III, IV, VI, VII e IX do Item 8.1, acima serão aprovadas por Cotistas que representem, no mínimo, a maioria das Cotas presentes em primeira ou segunda convocação e que representem (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, caso o Fundo tenha mais de 100

(cem) Cotistas; ou (ii) 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas.

8.11. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais Cotistas do Fundo para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos do Item 8.8.2, acima.

8.11.1. O Administrador, após receber a solicitação de que trata o Item 8.11, acima, pode:

- I. Entregar a lista de nomes e endereços dos demais Cotistas ao Cotista solicitante, em até 2 (dois) Dias Úteis da solicitação; ou
- II. Mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

8.11.2. O Cotista que utilizar a faculdade prevista no Item 8.11, acima, deverá informar o Administrador do teor de sua proposta.

8.11.3. O Administrador pode cobrar do Cotista que solicitar a lista de que trata o Item 8.11, acima, os custos de emissão de referida lista, caso existam.

8.11.4. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de Cotistas, nos termos do inciso II do Item 8.11.2, acima, serão arcados pelo Administrador.

8.12. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador; (c) empresas ligadas ao Administrador, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

8.12.1. Não se aplica o disposto no Item 8.12, acima quando: (i) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos itens (a), (b), (c) e (d); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

8.13. A Assembleia Geral de Cotistas pode, a qualquer momento, eleger um representante dos Cotistas, pessoa física e/ou pessoa jurídica, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, desde que o respectivo representante dos Cotistas: (i) seja Cotista, (ii) não exerça cargo ou função no Administrador, em seu controlador, em sociedades por ele, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum; ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza, (iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora dos Ativos Alvos, conforme o caso, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza, (iv) não seja administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário (v) não esteja em conflito de interesses com o Fundo; e (vi) não esteja impedido por lei especial ou ter sido

condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM. Compete ao representante dos Cotistas eleito informar ao administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

8.13.1. O(s) representante(s) dos Cotistas não farão jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração do Fundo, do Administrador ou do Consultor Imobiliário, caso aplicável, no exercício de tal função. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

8.13.2. Os representantes dos Cotistas, terão mandato de no mínimo 1 (um) ano, sendo eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação de demonstrações financeiras do Fundo, sendo permitida a reeleição.

8.13.3. A eleição dos representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes, desde que representem, no mínimo: (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo venha a ter mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo venha a ter até 100 (cem) Cotistas.

CAPÍTULO IX – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

9.1. Pelos serviços de administração e gestão, o Fundo pagará, a partir da data da primeira integralização de Quotas, uma taxa de administração equivalente a R\$ 25.200,00 (vinte e cinco mil e duzentos Reais), devendo a mesma ser paga mensalmente até o último dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados, sendo que o referido valor será atualizado anualmente a contar de 17.12.2019, ou na menor periodicidade admitida em lei, pela variação positiva acumulada do IGP-M ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo (“Taxa de Administração”).

9.2. A remuneração total prevista no *caput* da cláusula 9.1 acima não pode ser aumentada sem prévia aprovação da Assembleia Geral, mas pode ser reduzida unilateralmente pelo Administrador, comunicando esse fato aos Cotistas, e promovendo a devida alteração do Regulamento.

9.3. A remuneração pelos serviços de controladoria, tesouraria e escrituração, a serem realizados pelo Administrador, está incluída na Taxa de Administração.

9.4. Não será cobrada taxa de ingresso, de saída e/ou de performance, por parte do Administrador, dos investidores que ingressarem no Fundo.

9.5. A remuneração prevista não inclui os valores referentes às taxas de administração de fundos investidos (mesmo que tais fundos de investimento sejam administrados pelo Administrador, tampouco, a remuneração dos prestadores de serviços de custódia e auditoria das demonstrações financeiras do Fundo e nem os valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação.

9.6. Sem prejuízo do disposto no artigo 14, a taxa mensal de custódia paga pelo Fundo será de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos Reais), devendo a mesma ser paga mensalmente até o último dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

9.7. A taxa de administração será provisionada por dia útil, mediante divisão da taxa anual por 252 dias e apropriada mensalmente.

9.7.1. Todos os valores previstos neste Capítulo IX, serão acrescidos dos tributos incidentes sobre os valores efetivamente devidos, quando aplicáveis, tais como: Imposto Sobre Serviços (ISS), Contribuição para o Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para o financiamento da Seguridade Social (COFINS), Contribuição Social sobre o Lucro (CSLL), Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) e outros que porventura venham a incidir.

9.8. Sem prejuízo do quanto previsto nos itens acima, qualquer alteração no escopo de trabalho dos prestadores de serviço contratados pelo Fundo e não previstas nos respectivos contratos de prestação de serviços poderá ensejar em revisão da referida remuneração, devendo ser aditado o referido contrato de prestação de serviço.

9.9. Outros prestadores de serviço poderão ser contratados pelo Administrador, sendo certo que a remuneração destes terceiros contratados, quando não estiverem autorizadas pela Instrução CVM 472 e expressamente previstas como Encargos do Fundo para serem deduzidas diretamente do patrimônio do Fundo, serão deduzidas da Taxa de Administração.

CAPÍTULO X – DOS ENCARGOS DO FUNDO

10.1. Constituirão Encargos do Fundo, as seguintes despesas:

- I. Taxa de Administração;
- II. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- III. Gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM 472;
- IV. Gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V. Honorários e despesas do Auditor Independente;
- VI. Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo;

- VII. Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII. Honorários e despesas incorridos com a contratação do Consultor Imobiliário, dentre outros prestadores de serviço permitidos pela regulamentação aplicável;
- IX. Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- X. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- XI. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- XII. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- XIII. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos dos Ativos Alvos integrantes do patrimônio do Fundo.
- XIV. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o FII seja cotista, se for o caso;
- XV. Despesas com o registro de documentos em cartório; e
- XVI. Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 25 desta Instrução.

10.2. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

CAPÍTULO XI – DAS INFORMAÇÕES

11.1. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- I. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM 472;
- II. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM 472;
- III. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;
 - b) o parecer do Auditor Independente; e

- c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflète o Anexo 39-V da Instrução CVM 472;
- IV. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;
- VI. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e
- VII. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas ordinária.

11.2. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- I. Edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- II. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleias Gerais de Cotistas extraordinária;
- III. Fatos relevantes, definidos nos termos da Instrução CVM 472;
- IV. até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa Ativos, nos termos do artigo 45, § 4º, da Instrução CVM 472 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 da Instrução CVM 472 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo, observado neste caso o disposto no parágrafo 4º do artigo 41 da Instrução CVM 472;
- V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleias Gerais de Cotistas extraordinária; e
- VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V da Instrução CVM 472.

11.1.1. A divulgação de informações referidas nos Itens 11.1 e 11.2, acima, deve ser realizada na página mantida pelo Administrador na rede mundial de computadores, qual seja <http://www.brasilplural.com/Site/pt-BR/AdministracaoFiduciaria/FundsSelect>, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

11.1.2. O Administrador deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o presente Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

CAPÍTULO XII – DOS CONFLITOS DE INTERESSE

12.1. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo, o Administrador, e/ou o Consultor Imobiliário, conforme o caso, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

12.1.1. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I. A aquisição, locação, arrendamento ou exploração de Direitos Reais, pelo Fundo, de Imóvel de propriedade do Administrador ou do Consultor Imobiliário ou de pessoas a eles ligadas;

II. A alienação, locação ou arrendamento ou exploração de Direitos Reais integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador ou o Consultor Imobiliário, conforme o caso, ou pessoas a eles ligadas;

III. A aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador ou do Consultor Imobiliário, conforme o caso, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV. A contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador e ao Consultor Imobiliário, conforme o caso, para prestação de serviços para o Fundo nos termos da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de Cotas; e

V. A aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador e/ou do Consultor Imobiliário, ou de pessoas a eles ligadas, conforme o caso, ainda que para atender as necessidades de liquidez do Fundo, nos termos da Instrução CVM 472.

12.1.2. Consideram-se pessoas ligadas:

I. A sociedade controladora ou sob controle do Administrador e do Consultor Imobiliário, de seus respectivos administradores e acionistas, conforme o caso;

II. A sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador e/ou do Consultor Imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador e/ou do Consultor Imobiliário, conforme o caso, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

III. Parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

12.1.3. As demais operações entre o Fundo e o empreendedor estão sujeitas à avaliação e responsabilidade do Administrador sempre que for possível a contratação em condições equitativas ou idênticas às que prevaleçam no mercado, ou que o Fundo contrataria com terceiros.

12.2. Não configura situação de conflito: (i) a aquisição, pelo Fundo, de Ativos Alvos de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao Administrador e/ou ao Consultor Imobiliário, conforme o caso; (ii) a aquisição de Ativos de Renda Fixa emitidos e/ou administrados, conforme aplicável, pelo Administrador, respeitando-se os limites da legislação em vigor; e (iii) a contratação de instituição financeira pertencente ao mesmo grupo econômico do Administrador para realizar a distribuição das Cotas, desde que as comissões pagas estejam de acordo com os parâmetros de mercado.

12.3. A Assembleia Geral de Cotistas deverá analisar e aprovar toda e qualquer situação de potencial conflito de interesses, observado o quórum de deliberação estabelecido neste Regulamento.

CAPÍTULO XIII – DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS FINANCEIRAS

13.1. O Fundo terá escrituração contábil destacada da de seu Administrador e suas demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente.

13.2. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser auditadas por auditor independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

13.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos em que serão investidos os recursos do Fundo.

13.2.2. Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.

CAPÍTULO XIV – DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO

14.1. Entender-se-á por Patrimônio Líquido a soma dos Ativos, acrescido dos valores a receber, e reduzido das exigibilidades do Fundo.

14.2. As demonstrações contábeis do Fundo serão apuradas da seguinte forma:

I. Os investimentos nos Ativos Alvo serão inicialmente contabilizados pelo valor nominal e posteriormente corrigidos pela variação patrimonial ou valor justo conforme Laudo de Avaliação, elaborado quando da aquisição do Imóvel e atualizado anualmente, com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor;

II. Os Ativos de Renda Fixa integrantes da Carteira, como títulos públicos, serão avaliados a valor justo, diminuído do desconto necessário para refletir qualquer restrição ou limitação de circulação ou liquidez; e

III. Os Ativos de Renda Fixa que sejam títulos privados serão avaliados a valor justo, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

14.3. Caso o Administrador identifique a possibilidade de perda nos investimentos integrantes da Carteira, este deverá efetuar o provisionamento de tais perdas, de acordo com as normas contábeis vigentes.

14.3.1. As perdas previstas com ativos integrantes da Carteira devem ser estimadas na data do balanço com base nas informações objetivas então disponíveis e provisionadas. Como exemplo de perda de ativos provisionados inclui a perda, de natureza permanente, nas participações societárias de natureza permanente.

CAPÍTULO XV – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

15.1. A Assembleia Geral de Cotistas ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o Inciso I do Item 8.1, acima, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

15.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas indicada no item 15.1, acima somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

15.1.2. Para arcar com as despesas extraordinárias dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, poderá ser formada reserva de contingência pelo Administrador, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos Cotistas do Fundo, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) do resultado auferido apurado segundo o regime de caixa, de acordo com o Item 15.1.4, abaixo.

15.1.3. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) do resultado auferido apurado segundo o regime de caixa com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma prevista abaixo, exceto se referido pagamento for dispensado por decisão da Assembleia Geral de Cotistas.

15.1.4. O resultado auferido pelo Fundo no período será distribuído aos Cotistas, semestralmente, sempre até o 15º (décimo quinto) dia útil de cada mês.

15.1.5. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 15.1.4, acima os titulares de Cotas no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador das Cotas.

CAPÍTULO XVI – DAS VEDAÇÕES

16.1. É vedado ao Administrador, no exercício das funções de gestor do patrimônio do Fundo e utilizando os recursos do Fundo:

- I. Receber depósito em sua conta corrente;
- II. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- III. Contrair ou efetuar empréstimo;
- IV. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

- V. Aplicar no exterior recursos captados no País;
- VI. Aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- VII. Vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. Prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- IX. Ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral nos termos do Item 12.2 deste Regulamento, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador ou Consultor Imobiliário, ou entre o Fundo e o empreendedor;
- X. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- XII. Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- XIII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; e
- XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.

CAPÍTULO XVII - DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

17.1. O disposto neste Capítulo foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao Fundo. Existem algumas exceções e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

17.1.1. – Tributação Aplicável ao Fundo

Imposto de Renda

17.1.1.1. Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela Carteira não estão sujeitos à tributação pelo Imposto de Renda, desde que o Fundo não aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que

possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

17.1.2. Caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, os rendimentos e ganhos auferidos pela Carteira estarão sujeitos à tributação aplicável às pessoas jurídicas (“IRPJ”, “CSLL”, “Contribuição ao PIS” e “COFINS”).

17.1.3. Como exceção à regra geral de não tributação descrita acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, salvo em relação às aplicações financeiras relacionadas a determinados ativos imobiliários, sujeitam-se à incidência do imposto de renda retido na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. O imposto de renda pago pela Carteira sobre aplicações financeiras poderá, observados certos requisitos, ser compensado com o imposto de renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas.

Imposto sobre Operações envolvendo Títulos ou Valores Mobiliários (“IOF/Títulos”)

17.1.4. As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após tal eventual aumento.

17.2. Tributação Aplicável aos Cotistas

Imposto de Renda

17.2.1. O Imposto de Renda aplicável aos Cotistas tomará por base (i) a residência dos Cotistas (a) no Brasil ou (b) no exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam o auferimento de rendimento e a sua consequente tributação: (a) a cessão ou alienação de Cotas, (b) o resgate de Cotas, (c) a amortização de Cotas, (d) a distribuição de lucros pelo Fundo, nos casos expressamente previstos neste Regulamento. Nos termos da legislação vigente o Fundo deve distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

17.2.2. Recentemente, por meio da Lei nº. 13.259/16, foram introduzidas novas regras gerais relativas à tributação pelo Imposto de Renda dos ganhos de capital apurados por pessoas físicas e por determinadas pessoas jurídicas na alienação de bens e direitos, as quais podem vir a afetar, de forma indireta, o tratamento fiscal aplicável aos ganhos de capital auferidos por investidores estrangeiros em certas operações. De toda forma, as novas regras gerais trazidas pela Lei nº. 13.259/16 não deveriam impactar na forma específica de apuração e tributação do ganho de capital dos Cotistas, nos termos abaixo descritos. Entretanto, recomendamos que os Cotistas consultem seus respectivos assessores legais a respeito da aplicação das novas regras trazidas pela Lei nº. 13.259/16.

17.2.3. Cotistas Residentes no Brasil: Os ganhos auferidos na alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento). O imposto de renda incidirá pelo regime de fonte (“IRRF”) no caso de amortização, resgate e distribuição de rendimentos e pelo regime de ganhos de capital ou de ganhos líquidos, conforme aplicável, no caso de alienação de Cotas. Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do Imposto de Renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento). Ainda, de acordo com disposições previstas no artigo 3º, da Lei n.º 11.033/04, não haverá incidência do IRRF e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de Cotas emitidas pelo Fundo, e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Conforme previsão do artigo 40, § 2º, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil (“RFB”) nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, a verificação das condições para a referida isenção do Imposto de Renda será realizada no último dia de cada semestre ou na data da declaração de distribuição dos rendimentos pelo Fundo, o que ocorrer primeiro.

17.2.4. Cotistas Residentes no Exterior: Aos Cotistas residentes e domiciliados no exterior, por ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014 (“Cotistas Não Residentes”), é aplicável tratamento tributário específico determinado em função de residirem ou não em país ou jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que tribute a renda à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) (“Jurisdição de Tributação Favorecida”). Apesar deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas Jurisdição de Tributação Favorecida os lugares listados no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010.

17.2.5. No caso de Cotistas Não Residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento), exceto no caso de ganhos auferidos na alienação das Cotas por meio de operação realizada em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, os quais, de acordo com razoável interpretação das leis e regras atinentes à matéria, devem ser isentos do Imposto de Renda.

17.2.6. No caso de Cotistas Residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas e os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados de acordo com as regras aplicáveis aos Cotistas Residentes no Brasil.

Imposto sobre Operações de Câmbio (“IOF/Câmbio”)

17.2.7. De acordo com o Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, a alíquota do IOF/Câmbio aplicável às operações de câmbio realizadas por investidor residente e domiciliado no

exterior para realização de investimento no mercado financeiro e de capitais no Brasil, em geral, é de 0% (zero por cento), incluindo as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso de recursos para a aquisição de Cotas, sejam ou não as operações realizadas em Bolsa de Valores. Para a remessa de recursos ao exterior em razão do retorno do investimento a alíquota aplicável é 0% (zero por cento). Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

IOF/Títulos

17.2.8. O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Cotas, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

17.2.9. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador, no sentido de se manter o Fundo com as características no item 17.2 acima. O Administrador manterá as Cotas registradas para negociação secundária em ambiente de negociação administrado pela B3.

CAPÍTULO XVIII - DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM 472 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos fundos de investimento imobiliário.

18.1.1. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM 472 e demais regulamentações, conforme aplicável.

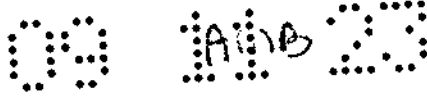
18.2. As Partes elegem o Foro da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do presente Regulamento.

Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2019.

PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
 Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
 Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
 Secretaria de Desenvolvimento Econômico



JUCESP PROTOCOLO
2.775.116/23-1



CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
032958376-0



DADOS CADASTRAIS

ATO Alteração do Código de Atividade Econômica/ Objeto Social; Alteração de Endereço; Consolidação da Matriz; Inclusão/Alteração de Integrantes;			
NOME EMPRESARIAL NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.			PORTE Normal
LOGRADOURO Avenida das Nacoes Unidas	NÚMERO 14401	COMPLEMENTO 15 AND T B2	CEP 04794-000
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL
NÚMERO EXIGÊNCIA (\$) 1	CNPJ - SEDE 50.396.790/0001-44	NIRE - SEDE 3530061393-7	
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO/CAPA NOME: LEONARDO LUIS DO CARMO (Diretor)		VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$,00 DARF: R\$,00	SEQ. DOC. 1 / 2
ASSINATURA:		DATA: 07/11/2023	

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO 	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO 	CARIMBO ANÁLISE
-----------------------	--------------------------	---------------------

ANEXOS:

<input checked="" type="checkbox"/> DBE	<input checked="" type="checkbox"/> Documentos Pessoais
<input type="checkbox"/> Procuração	<input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação
<input type="checkbox"/> Alvará Judicial	<input type="checkbox"/> Jornal
<input type="checkbox"/> Formal de Partilha	<input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação
<input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial	<input type="checkbox"/> Certidão
<input type="checkbox"/> Outros	

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

JUCESP - GUICHÉ 9
07 NOV 2023
PROTOCOLO

SEM VALOR DE CREDITO

SECTOR DE REGISTRO (ATIVIDADES)

TRATAR
 DEPENDER DEB
 PRTORVAR
 PRTORVAR
 SEPARAR VIA

COMO

09 11 30
 010624

Gerência de Guarda e Distribuição

Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
 Verificação de Ficha Cadastral
 Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
 JMEI sem Cadastro
 JMEI com Cadastro
 Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
 Vide Protocolo



NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF Nº: 50.396.790/0001-44

NIRE 35300613937

SEDE
É 9
2023 ★
OLO

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 25 DE OUTUBRO DE 2023**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 25 de outubro de 2023, às 10:00 horas da manhã, na sede da NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade e Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 1.293, 4º andar, conj. 42, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01419-904.

SEDE
É 9
2023 ★
OLO

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Os editais de convocação foram dispensados, nos termos do Artigo 124, parágrafo 4º, da Lei 6.404/76 ("LSA"), em função da presença de acionistas representando a totalidade do capital social.

3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sr. Hilton Rejman; e Secretária: Sra. Ingrid Gross Pizzo.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) a alteração do endereço da sede social da Companhia; (ii) a alteração do objeto social da Companhia; (iii) eleição de membros para compor a Diretoria da Companhia; (iv) a escolha dos jornais nos quais a Companhia fará as suas publicações legais; e (v) a reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia.

5. **DELIBERAÇÕES:** Após exame e discussões das matérias constantes na Ordem do Dia, os acionistas decidiram, por unanimidade dos presentes e sem quaisquer ressalvas:

5.1 Alterar o endereço da sede social da Companhia, atualmente na Alameda Santos, nº 1.293, 4º andar, conj. 42, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01419-904 para a Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000. Tendo em vista a alteração acima deliberada, o Artigo 3º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 3º - A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação de sua Diretoria."

5.2 Alterar o objeto social da Companhia para incluir "(a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; e (c) a administração de bens próprios", razão pela qual o Artigo 2º do Estatuto Social passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 2º - A Companhia tem por objeto social: (a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; (c) a administração de bens próprios; e (d) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior ("holding")."



1

5.3 Em face da renúncia apresentada, nesta data, pelo atual Diretor da Companhia, o Sr. **LEONARDO LUIS DO CARMO**, mediante a apresentação do respectivo Termo de Renúncia anexo à presente ata, na forma do Anexo I, eleger para compor a Diretoria da Companhia pelo prazo de gestão unificado de 1 (um) ano, a contar desta data, os Srs. **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 8472030, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 091.791.958-06, para o cargo de Diretor Presidente; **HILTON REJMAN**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 13.484.157-8, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 134.863.778-17, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; **ELAD ARGAMAN**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 53.183.163-2, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 412.664.368-04, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; **BERNARDO SEQUEIRA TAIER**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 135.851 e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.275.456-98 para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; e **CLAUDIO ANDRÉ SAYEG**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 12.699.27-1, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 084.444.158-98, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica, todos com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04.794-000 (“Diretores Eleitos”) com prazo de gestão iniciado nesta data, de acordo com os respectivos termos de posse constantes do Anexo II ao presente instrumento.

5.4 Os Diretores Eleitos declaram, para os fins do disposto no art. 35, inciso II da Lei nº 8.934/1994 e, em conformidade com o art. 147 da Lei nº 6.404/1976, que não incidem em qualquer restrição legal, visto que não são condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso à funções, empregos ou cargos públicos, nem estão impedidos por lei especial.

5.5 Em consequência das eleições ora aprovadas, a Diretoria da Companhia passa a ser composta pelos seguintes membros: **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI; HILTON REJMAN; ELAD ARGMAN; BERNARDO SEQUEIRA TAIER e CLAUDIO ANDRÉ SAYEG.**

5.6 Escolher os jornais para as publicações legais da Companhia, que serão feitas no jornal Diário Comercial de São Paulo.

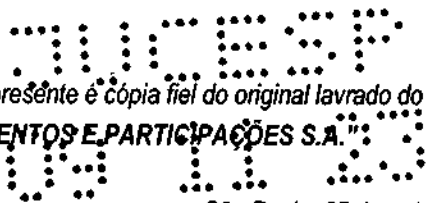
5.7 Alterar determinadas disposições e regras dispostas no Estatuto Social da Companhia;

5.8 Adaptar, renumerar e reformar o Estatuto Social da Companhia, para refletir as deliberações tomadas acima, o qual se encontra consolidado e integra a presente ata nos termos do Anexo III.

6. ASSINATURAS: Mesa: Presidente: Hilton Rejman e Secretária: Ingrid Gross Pizzo. Acionistas: o CASTELO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO e ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI.

2



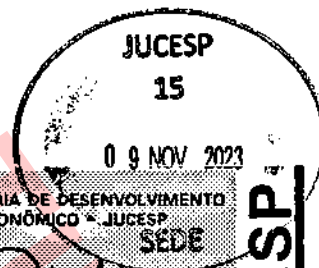


"Certifica-se que a presente é cópia fiel do original lavrado do Livro próprio, de Atas das Assembleias Gerais da NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A."

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

Ingrid Gross Pizzo
Secretária

SEM VALOR DE CERTEFICADO



JUCESP



3

DUCESP

09 11 ANEXO I
TERMO DE RENÚNCIA

Pelo presente instrumento, para todos os fins e efeitos legais, o Sr. **LEONARDO LUIS DO CARMO**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, com endereço comercial na Alameda Santos, nº 1.293, 4º andar, CEP: 01419-002, portador da cédula de identidade RG nº 41.997.179-8, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 368.430.348-88, renúncia de forma irrevogável ao cargo de Diretor da **NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.396.790/0001-44 e com seus atos societários arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300613937, com efeitos a partir desta data.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

LEONARDO LUIS DO CARMO



JUCESP
ANEXO II
DE 11 DE
TERMO DE POSSE

Eu, **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 8.472.030-X, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 091.791.958-06, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.396.790/0001-44 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300613937 (“Companhia”), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 25 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI



5

JUCESP
TÉRMO DE POSSE

Eu, **ELAD ARGAMAN**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 53.183.163-2, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 412.664.300-04, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.396.790/0001-44 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300613937 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 25 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

ELAD ARGAMAN



6

TERMOS DE POSSE

Eu, **HILTON REJMAN**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 13.484.157-8, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 134.863.778-17, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.396.790/0001-44 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300613937 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 25 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

HILTON REJMAN



JUCESP
TÉRMO DE POSSE

Eu, **BERNARDO SEQUEIRA TAIER**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 135.851 e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.275.456-98, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.396.790/0001-44 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300613937 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 25 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

BERNARDO SEQUEIRA TAIER



8

JUCESP
TERMO DE POSSE

Eu, **CLAUDIO ANDRÉ SAYEG**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 12.699.27-1, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 084.444.158-98, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.396.790/0001-44 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300613937 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 25 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

CLAUDIO ANDRÉ SAYEG



DUCESP
ANEXO III
ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

Capítulo I

Denominação, Objeto, Sede e Duração

Artigo 1º - A NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações e se regerá pelo presente Estatuto Social, pelos dispositivos contidos na Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2º - A Companhia tem por objeto social: (a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; (c) a administração de bens próprios; e (d) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior ("holding").

Artigo 3º - A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação de sua Diretoria.

Artigo 4º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Capítulo II

Capital Social

Artigo 5º - O capital social, totalmente subscrito e parcialmente integralizado, é de R\$ 100,00 (cem reais), representado por 100 (cem) ações, sendo todas ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro - Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

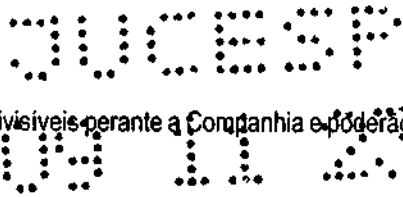
Parágrafo Segundo - A Companhia poderá adquirir as próprias ações mediante autorização da Assembleia Geral, a fim de cancelá-las ou mantê-las em tesouraria para posterior alienação.

Parágrafo Terceiro - Os aumentos de capital da Companhia poderão compreender ações ordinárias e/ou preferenciais, sem guardar proporção entre as ações de cada espécie ou classe.

Parágrafo Quarto - Os acionistas terão preferência para a subscrição de novas ações, na proporção do número de ações que possuírem, cabendo à Assembleia Geral fixar o prazo para a referida subscrição, que será no mínimo de 30 (trinta) dias contados da primeira publicação do "Aviso aos Acionistas" no Diário Oficial e em outro jornal de grande circulação, o qual será publicado por três vezes consecutivas.

Parágrafo Quinto - É vedada a emissão de partes beneficiárias pela Companhia.





Artigo 6º - As ações são indivisíveis perante a Companhia e poderão ser representadas por títulos múltiplos ou cautelas.

Capítulo III **Assembleia Geral**

Artigo 7º - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses após o término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem a manifestação dos acionistas, observadas, em sua convocação, instalação e deliberação, as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto.

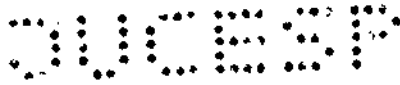
Artigo 8º - É da competência da Assembleia Geral deliberar sobre as seguintes matérias:

- a) alteração do objeto social;
- b) transformação, fusão, incorporação e cisão ou qualquer outra forma de reestruturação societária;
- c) requerimento de falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Companhia;
- d) dissolução, liquidação e extinção;
- e) aprovação dos orçamentos anuais, planos operacionais e de investimento da Companhia;
- f) a assunção de quaisquer dívidas ou obrigações de pagamento;
- g) outorga de aval ou qualquer garantia, seja real ou fidejussória;
- h) qualquer aumento ou redução do capital social (salvo para aumento por meio de capitalização de reservas ou em qualquer caso que a lei exigir), desdobramento, grupamento, resgate ou aquisição de ações emitidas, e a emissão ou venda de quaisquer valores mobiliários; e
- i) fixar a remuneração da Diretoria e aprovar qualquer plano de compensação e benefícios aos Diretores, bem como quaisquer alterações subsequentes a tais documentos.

Artigo 9º - A convocação da Assembleia Geral far-se-á com a antecedência prevista em lei mediante convites pessoais dirigidos aos acionistas e através de anúncios publicados pela imprensa, e deles deverá constar a ordem do dia, ainda que sumariamente, bem como o dia, a hora e o local da reunião, que deverá ser na sede da Companhia, salvo motivo de força maior, quando os anúncios indicarem, com clareza, o lugar da reunião que, em hipótese alguma, poderá ser realizada fora da cidade onde a Companhia tiver a sua sede.

Artigo 10º - A Assembleia Geral será convocada e instalada por qualquer Diretor da Companhia, cabendo à Assembleia Geral escolher o presidente e o secretário para comporem a mesa que dirigirá os trabalhos.





Artigo 11º - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei, serão tomadas por maioria absoluta de votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

Capítulo IV **Administração**

Artigo 12º - A Companhia será administrada por uma Diretoria composta por, no mínimo, 02 (dois) e, no máximo, 6 (seis) membros, acionistas ou não, residentes no País, sendo um o diretor presidente e os demais diretores sem designação específica.

Parágrafo Primeiro - Os diretores serão eleitos, e destituíveis a qualquer tempo, pela Assembleia Geral, pelo prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, sendo permitida a reeleição, e permanecerão no exercício de seus respectivos cargos até serem empossados os seus sucessores.

Parágrafo Segundo - No caso de vacância de qualquer cargo na Diretoria, deverá ser convocada, dentro de 3 (três) dias úteis que se seguirem ao evento, Assembleia Geral para eleger o substituto, que completará o mandato do substituído.

Parágrafo Terceiro - Em caso de ausência ou impedimento temporário, os Diretores substituir-se-ão, reciprocamente, em suas funções.

Parágrafo Quarto - Os membros da Diretoria são dispensados da prestação de garantia de gestão.

Parágrafo Quinto - A Assembleia Geral determinará o valor da remuneração global anual dos membros da Diretoria, cabendo a esta distribuí-la entre seus membros.

Artigo 13º - A Diretoria administrará a Companhia com plenos poderes, de conformidade com as leis vigentes e com o presente Estatuto Social, competindo-lhe a prática de todos os atos necessários ao regular funcionamento da Companhia que não sejam de competência da Assembleia Geral, cabendo-lhe fazer cumprir as leis, o Estatuto Social e as determinações da Assembleia Geral.

Artigo 14º - Compete à Diretoria, como colegiado:

- a) cumprir este Estatuto Social e as deliberações da Assembleia Geral;
- b) deliberar sobre a abertura, mudança, encerramento ou alteração de endereços de filiais, sucursais, agências, escritórios ou representações da Companhia, em qualquer parte do País ou do exterior, observadas as formalidades legais;
- c) submeter à apreciação da Assembleia Geral deliberação sobre as matérias listadas no Artigo 8º deste Estatuto Social;
- d) submeter, anualmente, à apreciação da Assembleia Geral, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, as demonstrações financeiras do exercício acompanhadas do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício;



DUCESP

1430

- e) escolher e destituir auditores independentes; e
- f) decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral.

Artigo 15º - As reuniões de Diretoria serão convocadas e presididas pelo diretor presidente e deliberará por maioria de votos, devendo as deliberações constar de atas lavradas no livro próprio da Companhia.

Artigo 16º - Os atos que importem em assunção de obrigações pela Companhia ou na liberação de terceiros de obrigações para com ela só serão válidos quando firmados: (i) por dois Diretores em conjunto; ou (ii) por um Diretor em conjunto com um procurador; ou (iii) por dois procuradores em conjunto.

Parágrafo Primeiro - Os procuradores serão constituídos mediante instrumento de mandato outorgado pela Companhia, representada: (a) por dois Diretores em conjunto; ou (b) por um Diretor em conjunto com um procurador com poderes específicos para tanto. Os instrumentos de mandato deverão especificar os poderes e o respectivo prazo, sempre determinado e não excedente a um ano, salvo nos mandatos judiciais, que poderão ser outorgados por prazo indeterminado.

Parágrafo Segundo - Em caráter excepcional, a Companhia pode ser representada por um único Diretor ou um único procurador, desde que haja, no caso específico, autorização expressa da Diretoria.

Parágrafo Terceiro - A Companhia poderá ser representada, ainda, por um procurador, agindo isoladamente, em Juízo.

Capítulo V **Conselho Fiscal**

Artigo 17º - A Companhia terá um Conselho Fiscal com as atribuições e poderes conferidos por lei, de funcionamento não permanente, que será instalado quando solicitado por acionistas, na forma da lei.

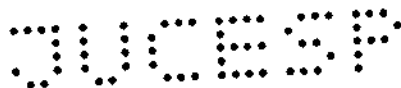
Parágrafo Primeiro - O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros e suplentes em igual número, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo Segundo - O período de funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após a sua instalação.

Parágrafo Terceiro - No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho Fiscal, este será substituído pelo suplente.

Parágrafo Quarto - Ocorrendo vaga no Conselho Fiscal, este órgão deverá convocar Assembleia Geral Extraordinária, com base na prerrogativa do artigo 163, V da Lei das Sociedades por Ações, com o objetivo de eleger um substituto e respectivo suplente para exercer o cargo até o término do mandato do Conselho Fiscal.





Artigo 18º - O Conselho Fiscal, quando em funcionamento, reunir-se-á sempre que seus membros julgarem necessário, sendo suas resoluções registradas no Livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal.

Artigo 19º - Os membros do Conselho Fiscal receberão uma remuneração a ser fixada pela Assembleia Geral que os eleger, nunca inferior, para cada membro em exercício, a um décimo da que, em média, for atribuída a cada Diretor, não computada a participação no lucro.

Capítulo VI **Exercício Social**

Artigo 20º - O exercício social tem início em 01 de janeiro e termina em 31 de dezembro de cada ano, devendo a Diretoria, ao final de cada exercício social, fazer elaborar o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas por lei.

Parágrafo Primeiro - Por deliberação da Assembleia Geral, poderão ser levantados balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarados dividendos ou juros sobre o capital próprio, com base nesses balanços, observadas as disposições legais pertinentes, em especial o §1º do Art. 204 da Lei n.º 6.404/76.

Parágrafo Segundo - A Diretoria poderá deliberar a distribuição de dividendos intermediários à conta de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Artigo 21º - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro.

Parágrafo Primeiro - Do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o caput deste artigo, destinar-se-ão, sucessivamente e nesta ordem:

- a) 5% (cinco por cento) para Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social; e
- b) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, para pagamento de dividendo obrigatório a todos os acionistas.

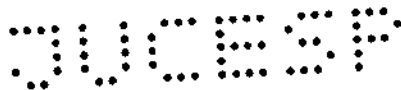
Parágrafo Segundo - Atendida a distribuição prevista no parágrafo anterior, o saldo, se houver, terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observados os ditames legais.

Artigo 22º - A Companhia poderá pagar aos seus acionistas juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

Artigo 23º - As demonstrações contábeis da Companhia deverão ser auditadas anualmente por auditor independente registrado na Comissão de Valores Mobiliários.

Capítulo VII **Dissolução, Liquidação e Extinção**





Artigo 24º - A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo Único - A Assembleia Geral nomeará o liquidante, determinará o modo de liquidação da Companhia e elegerá o Conselho Fiscal, que somente funcionará durante o período de liquidação caso solicitado pelos acionistas.

Capítulo VIII **Cláusula Compromissória**

Artigo 25º - A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio da arbitragem administrada pela Câmara FGV de Conciliação e Arbitragem ("Câmara"), toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei n.º 6.404/76, conforme alterada, e no Estatuto Social da Companhia, de acordo com o regulamento da Câmara.

Parágrafo Primeiro - A arbitragem ficará a cargo de tribunal arbitral sediado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, constituído por 3 (três) árbitros a serem nomeados nos termos do regulamento da Câmara, devendo a Parte requerente nomear um árbitro e a Parte requerida nomear outro árbitro, sendo que o terceiro árbitro, que presidirá os trabalhos, será nomeado pelos dois árbitros acima mencionados. Não será permitida a instalação de arbitragem multilateral, ou seja, procedimento arbitral composto por mais de dois polos em litígio. Será permitida, contudo, a presença de mais de uma parte, sejam pessoas físicas ou jurídicas, em cada polo.

Parágrafo Segundo - Todo o procedimento arbitral será conduzido no idioma português, devendo ser aplicadas as leis brasileiras.

Parágrafo Terceiro - Ressalvadas as disposições em contrário que constem na decisão arbitral, cada Parte pagará os honorários, custas e despesas do árbitro por ela indicado, e os honorários, custas e despesas do terceiro árbitro serão rateadas na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma. Caso haja mais de uma parte em um dos polos do procedimento arbitral, os honorários, custas e despesas alocados ao referido polo serão rateados em igualdade de condições entre tais partes.

Parágrafo Quarto - Em face do disposto nesta Cláusula compromissória, toda e qualquer medida cautelar deverá ser requerida (i) ao tribunal arbitral (caso este já tenha sido instaurado) e implementada por meio de requerimento do tribunal arbitral ao juiz estatal competente; ou (ii) diretamente ao Poder Judiciário (caso o tribunal ainda não tenha sido instaurado), no foro da comarca onde a medida cautelar deva ser cumprida pela Parte requerida.



DUCESP

Capítulo VIII:
Disposições Gerais

Artigo 26º - A Companhia disponibilizará a seus acionistas contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia, se existentes.

Artigo 27º - Em caso de abertura do capital da Companhia, esta deverá aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, os níveis diferenciados de práticas de governança dispostos nos incisos I a IV, do parágrafo 4º, do artigo 2º da Instrução CVM n.º 391, de 16 de julho 2003, conforme alterada de tempos em tempos.

Artigo 28º - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral

Artigo 29º - As acionistas reafirmam seu compromisso no sentido de conduzir as atividades sociais de acordo com os mais altos padrões de honestidade, integridade e ética, mediante o estrito cumprimento da legislação aplicável, assim como das normas e exigências constantes das políticas internas da Companhia, incluindo seu Código de Conduta Ética Profissional."



Número do documento: 33940

Código do documento: d2c21add-591b-464c-b733-6f95facb9f23

Link do documento no cofre DocSales: <https://web.docsales.com/approval/d2c21add-591b-464c-b733-6f95facb9f23>

Signatários

Signatário: Bernardo Sequeira Taier

Documento Assinado em: 27/10/2023 às 10:45.

Função: Assinado como parte

E-mail: bernardo.taier@brookfield.com

CPF: 045.275.456-98

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Elad Argaman

Documento Assinado em: 27/10/2023 às 10:17.

Função: Assinado como parte

E-mail: elad.argaman@brookfield.com

CPF: 412.664.368-04

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Roberto Orlando Cavaliere Perroni

Documento Assinado em: 26/10/2023 às 20:40.

Função: Assinado como parte

E-mail: roberto.perroni@brookfield.com

CPF: 091.791.958-06

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Leonardo Luis do Carmo

Documento Assinado em: 26/10/2023 às 17:26.

Função: Assinado como parte

E-mail: leonardo@a2solucoesinteligentes.com.br

CPF: 368.430.348-88

IP do Usuário: 2804:14c:182:91bc:7c28:bc5d:f5f9:2897

Signatário: Claudio André Sayeg

Documento Assinado em: 26/10/2023 às 14:29.

Função: Assinado como parte

E-mail: claudio.sayeg@brookfieldproperties.com

CPF: 084.444.158-98

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Ingrid Gross Pizzo

Documento Assinado em: 26/10/2023 às 11:52.

Função: Assinado como parte

E-mail: ingrid.gross@brookfield.com

CPF: 126.803.797-48

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Hilton Rejman

Documento Assinado em: 26/10/2023 às 11:16.

Função: Assinado como parte

E-mail: hilton.rejman@brookfield.com

CPF: 134.863.778-17

IP do Usuário: 74.84.164.36



3UCBSP
09 11 20

SEM VALOR DE CERTIDÃO

O Documento abaixo foi assinado digitalmente e criptografado com certificado digital da cadeia ICP-BRASIL na plataforma DocSales, conforme regulamentado pela Lei No 14.063, de 23 de Setembro de 2020 e encontra-se armazenado em cofre criptografado. Para verificar as assinaturas clique no link acesse <https://web.docsales.com/validator> e digite o Código do Documento abaixo.

Código do documento:

d2c21add-591b-464c-b733-6f95facb9f23

Hash do documento:

1784752e3e8d22495543d5db9d088ba26fc4d6ea4c1459faee3f8d17fa09a32c



Assinaturas

- Bernardo Sequeira Taier
bernardo.taier@brookfield.com Assinado em 27/10/2023 às 13:45 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 045.275.456-96.
- Elad Argaman
elad.argaman@brookfield.com Assinado em 27/10/2023 às 13:17 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 412.664.368-04.
- Roberto Orlando Cavaliere Perroni
roberto.perroni@brookfield.com Assinado em 26/10/2023 às 23:40 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 091.791.958-06.
- Leonardo Luis do Carmo
lecnardo@a2solucoesinteligentes.com.br Assinado em 26/10/2023 às 20:26 (UTC) com o IP 2804:14c:182:91bc:7c28:bc5d:15f9:2897 informando o cpf 368.430.348-88.
- Claudio André Sayeg
claudio.sayeg@brookfieldproperties.com Assinado em 26/10/2023 às 17:29 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 084.444.158-98.
- Ingrid Gross Pizzo
ingrid.gross@brookfield.com Assinado em 26/10/2023 às 14:52 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 126.803.797-48.
- Hilton Rejman
hilton.rejman@brookfield.com Assinado em 26/10/2023 às 14:16 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 134.863.778-17.

Validador de Documento

Para validar se o documento é válido, acesse: <https://web.docsales.com/validator?uuid=d2c21add-591b-464c-b733-6f95facb9f23>




OAB/SP
ANEXO
DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu Gabriel Silva Loschiavo dos Santos, com inscrição ativa na OAB/SP sob o nº 346.683, expedida em 04/04/2014, inscrito no CPF nº 398.535.288-78, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

- I. Documento OAB de Gabriel Silva Loschiavo dos Santos (01 página);
- II. Documento RG de Hilton Rejman (01 página);
- III. Documento CNH de Bernardo Sequeira Taier (01 página);
- IV. Documento RG de Elad Argaman (01 página);
- V. Documento RG de Claudio André Teyeg (01 página);
- VI. Documento RG de Roberto Orlando Cavalieri Perroni (01 página).

Data: 26/10/2023


GABRIEL SILVA LOSCHIAVO DOS SANTOS
OAB/SP 346.683



Declaração

Eu, LEONARDO LUIS DO CARMO, portador da Cédula de Identidade nº 419971798, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 368.430.348-88, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida das Nacoes Unidas, 14401, 15 AND T B2, Vila Gertrudes, SP, São Paulo, CEP 04794-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

LEONARDO LUIS DO CARMO

RG: 419971798

NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.



09 11 20
Declaração

Eu, LEONARDO LUIS DO CARMO, portador da Cédula de Identidade nº 419971798, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 368.430.348-88, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida das Nacoes Unidas, 14401, 15 AND T B2, Vila Gertrudes, SP, São Paulo, CEP 04794-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

LEONARDO LUIS DO CARMO

RG: 419971798

NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços.
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societários/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 032958376-0		NIRE SEDE 3530061393-7		NOME EMPRESARIAL NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.			
NOME DO INTEGRANTE						IDENTIFICAÇÃO 368.430.348-88	
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ORGÃO EMISSOR	UF	NACIONALIDADE	
COR OU RAÇA							
LOGRADOURO (rua, av, etc)						NÚMERO	
COMPLEMENTO			BAIRRO/DISTRITO			CEP	
MUNICIPIO					UF	PAIS	
TIPO DE OPERAÇÃO Saída		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS NENHUM							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societários/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 032958376-0		NIRE SEDE 3530061393-7		NOME EMPRESARIAL NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.			
NOME DO INTEGRANTE ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI						IDENTIFICAÇÃO 091.791.958-06	
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 8472030	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 01/06/2022	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira	
COR OU RAÇA Não Declarada							
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas						NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2		BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes				CEP 04794-000	
MUNICIPIO São Paulo					UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS Diretor Presidente (entrada) Início do Mandato: 25/10/2023 Término do Mandato: 25/10/2024							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societários/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 032958376-0		NIRE SEDE 3530061393-7		NOME EMPRESARIAL NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.			
NOME DO INTEGRANTE HILTON REJMAN						IDENTIFICAÇÃO 134.863.778-17	
CNPJ Sem C.N.P.J.		RG/RNE 13484157	DÍGITO 8	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2015	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada							
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas							NÚMERO 14401
COMPLEMENTO 15 AND T B2			BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes				CEP 04794-000
MUNICÍPIO São Paulo						UF SP	PAIS Brasil
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 25/10/2023 Término do Mandato: 25/10/2024							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societários/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 032958376-0		NIRE SEDE 3530061393-7		NOME EMPRESARIAL NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.			
NOME DO INTEGRANTE ELAD ARGAMAN			IDENTIFICAÇÃO 412.664.368-04				
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 53183163	DIGITO 2	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2015	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira	
COR OU RAÇA Não Declarada							
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas					NÚMERO 14401		
COMPLEMENTO 15 AND T B2		BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000		
MUNICÍPIO São Paulo				UF SP	PAÍS Brasil		
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física		USO DA FIRMA			
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 25/10/2023 Término do Mandato: 25/10/2024							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços.
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societários/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 032958376-0	NIRE SEDE 3530061393-7	NOME EMPRESARIAL NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.				
NOME DO INTEGRANTE BERNARDO SEQUEIRA TAIER						IDENTIFICAÇÃO 045.275.456-98
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 135851	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2015	ORGÃO EMISSOR OAB	UF RJ	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas						NÚMERO 14401
COMPLEMENTO 15 AND T B2			BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000
MUNICÍPIO São Paulo					UF SP	PAIS Brasil
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão	TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 25/10/2023 Término do Mandato: 25/10/2024						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societários/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 032958376-0		NIRE SEDE 3530061393-7		NOME EMPRESARIAL NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.			
NOME DO INTEGRANTE CLAUDIO ANDRE SAYEG						IDENTIFICAÇÃO 084.444.158-98	
CNPJ Sem C.N.P.J.		RG/RNE 1269927	DIGITO 1	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2015	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada							
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nacoes Unidas							NÚMERO 14401
COMPLEMENTO 15			BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes				CEP 04794-000
MUNICÍPIO São Paulo						UF SP	PAIS Brasil
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 25/10/2023 Término do Mandato: 25/10/2024							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							

DUCESP

09 11 20

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

PROTOCOLO DE TRANSMISSÃO DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado de São Paulo

PROTOCOLO REDESIM

SPP2331089461

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação)

NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA

Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ

50.396.790/0001-44

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO

211 Alteração de endereço dentro do mesmo município
 244 Alteração de atividades econômicas (principal e secundárias)
 202 Alteração da pessoa física responsável perante o CNPJ
 Quadro de Sócios e Administradores - QSA

DEFERIDO DBE

Número de Controle: SP14934405 - 50396790000144

03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

NOME

ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI

CPF

091.791.958-06

LOCAL

DATA

26/10/2023

04. CÓDIGO DE CONTROLE DO CERTIFICADO DIGITAL

Este documento foi assinado com o Certificado digital do NI: 368.430.348-88

Aprovado pela Instrução Normativa nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO



JUCESP PROTOCOLO
2.747.610/23-8



CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
032927939-4



DADOS CADASTRAIS

ATO Alteração do Código de Atividade Econômica/ Objeto Social; Alteração de Endereço; Consolidação da Matriz; Inclusão/Alteração de Integranes;				JUCESP - GUICHÊ 9	
NOME EMPRESARIAL NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.			PORTE Normal		★ 30 OUT
LOGRADOURO Avenida das Nacoes Unidas		NÚMERO 14401	COMPLEMENTO 15 AND T B2	CEP 04794-000	
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 50.396.790/0001-44	NIRE - SEDE 3530061393-7			PROTOK
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO/CAPA NOME: LEONARDO LUIS DO CARMO (Diretor)			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 520,75		SEQ. DOC. 1 / 2
ASSINATURA:			DATA: 26/10/2023		DARF: R\$,00

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO JUCESP - SEDE GUICHÊ 9 ★ 30 OUT 2023 ★ PROTOCOLO	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO	CARIMBO ANÁLISE 01 NOV 2023 EXIGÊNCIA Adriana Marçal Barros Assessora Técnica do Registro Público RG. 22.523.671-9
--	----------------------	---

ANEXOS:

<input type="checkbox"/> DBE	<input checked="" type="checkbox"/> Documentos Pessoais
<input type="checkbox"/> Procuração	<input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação
<input type="checkbox"/> Alvará Judicial	<input type="checkbox"/> Jornal
<input type="checkbox"/> Formal de Partilha	<input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação
<input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial	<input type="checkbox"/> Certidão
<input type="checkbox"/> Outros	

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

SEM VALOR DE DEDUÇÃO CERTIDÃO



Gerência de Guarda e Distribuição

- Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
- Verificação de Ficha Cadastral
- Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
- MEI sem Cadastro
- MEI com Cadastro
- Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
- Vide Protocolo



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

PROTOCOLO: 2.747.610/23-8

Relatório da Análise Prévia

- SUGESTÃO DE DEFERIMENTO por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA por não estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi apresentado?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição/inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
09	A descrição da atividade empresarial está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 – JUCESP.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Outras exigências a especificar (DBE):

ANEXAR DBE

Proposta de Exigência

Propostas de exigências/indeferimento a especificar ou fundamentar

Análise Prévia

Adriana Mangili Bárbara RG 22.523.667-9

Data: 01/11/2023

Ciência Vogais



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
 Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
 Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
 Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO



JUCESP PROTOCOLO
2.715.966/23-4



CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
032892987-5



DADOS CADASTRAIS

ATO Alteração do Código de Atividade Econômica/ Objeto Social; Alteração de Endereço; Consolidação da Matriz; Inclusão/Alteração de Integrantes;					
NOME EMPRESARIAL NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.					PORTE Normal
LOGRADOURO Avenida das Nacoes Unidas			NUMERO 14401	COMPLEMENTO 15 AND T B2	CEP 04794-000
MUNICIPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE		EMAIL	
NUMERO EXIGENCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 52.348.874/0001-38	NIRE - SEDE 3530062414-9			
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: LEONARDO LUIS DO CARMO (Diretor)			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 520,75 DARF: R\$,00		SEQ. DOC. 1/2
ASSINATURA:			DATA: 16/10/2023		

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO

JUCESP - SEDE
GUICHÊ 8

★ 24 OUT 2023 ★

PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

0503(202545)

CARIMBO ANÁLISE

DEFERIDO 26 OUT 2023

Alberto Emmanuél Carvalho Whitaker
RG 7.023.09-8
Vogal

ANEXOS:

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

DBE

Procuração

Alvará Judicial

Formal de Partilha

Balanço Patrimonial

Outros

Documentos Pessoais

Laudo de Avaliação

Jornal

Protocolo / Justificação

Certidão

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

JUCESP
13
27 OUT 2023

OBSERVAÇÕES:

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP

MARIA CRISTINA FREI
SECRETÁRIA-GERAL

420.618/23-5

JUCESP

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

JUCESP -
GUICHÊ
★ 24 OUT
PROTOCOLO

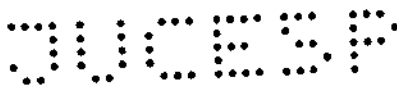
SEM VALOR

SETOR DE REGISTRO
(ATIVIDADES)

TRAR
 ORIENTAR DEB
 RETORNAR
 PERCURAR
 SEPARAR VIA

Gerência de Guarda e Distribuição

- Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
- Verificação de Ficha Cadastral
- Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
- MEI sem Cadastro
- MEI com Cadastro
- Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
- Vide Protocolo



NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/ME nº 62.348.874/0001-38

NIRE 35300624149

SEDE

8

2023



LO

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 16 DE OUTUBRO DE 2023

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 16 de outubro de 2023, às 10:00 horas da manhã, na sede da NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade e Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 1.293, 4º andar, conj. 42, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01419-904.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Os editais de convocação foram dispensados, nos termos do Artigo 124, parágrafo 4º, da Lei 6.404/76 ("LSA"), em função da presença de acionistas representando a totalidade do capital social.

3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sr. Hilton Rejman; e Secretária: Sra. Ingrid Gross Pizzo.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) a alteração do endereço da sede social da Companhia; (ii) a alteração do objeto social da Companhia; (iii) eleição de membros para compor a Diretoria da Companhia; (iv) a escolha dos jornais nos quais a Companhia fará as suas publicações legais; e (v) a reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia.

5. **DELIBERAÇÕES:** Após exame e discussões das matérias constantes na Ordem do Dia, os acionistas decidiram, por unanimidade dos presentes e sem quaisquer ressalvas:

5.1 Alterar o endereço da sede social da Companhia, atualmente na Alameda Santos, nº 1.293, 4º andar, conj. 42, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01419-904 para a Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000. Tendo em vista a alteração acima deliberada, o Artigo 3º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 3º - A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação de sua Diretoria."

5.2 Alterar o objeto social da Companhia para incluir "(a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; e (c) a administração de bens próprios", razão pela qual o Artigo 2º do Estatuto Social passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 2º - A Companhia tem por objeto social: (a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; (c) a administração de bens próprios; e (d) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior ("holding")."

1



5.3 Em face da renúncia apresentada, nesta data, pelo atual Diretor da Companhia, o Sr. **LEONARDO LUIS DO CARMO**, mediante a apresentação do respectivo Termo de Renúncia anexo à presente ata, na forma do Anexo I, eleger para compor a Diretoria da Companhia pelo prazo de gestão unificado de 1 (um) ano, a contar desta data, os Srs. **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 8472030, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 091.791.958-06, para o cargo de Diretor Presidente; **HILTON REJMAN**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 13.484.157-8, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 134.863.778-17, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; **ELAD ARGAMAN**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 53.183.163-2, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 412.664.368-04, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; **BERNARDO SEQUEIRA TAIER**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 135.851 e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.275.456-98 para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; e **CLAUDIO ANDRÉ SAYEG**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 12.699.27-1, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 084.444.158-98, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica, todos com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04.794-000 (“Diretores Eleitos”) com prazo de gestão iniciado nesta data, de acordo com os respectivos termos de posse constantes do Anexo II ao presente instrumento.

5.4 Os Diretores Eleitos declaram, para os fins do disposto no art. 35, inciso II da Lei nº 8.934/1994 e, em conformidade com o art. 147 da Lei nº 6.404/1976, que não incidem em qualquer restrição legal, visto que não são condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso à funções, empregos ou cargos públicos, nem estão impedidos por lei especial.

5.5 Em consequência das eleições ora aprovadas, a Diretoria da Companhia passa a ser composta pelos seguintes membros: **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI; HILTON REJMAN; ELAD ARGMAN; BERNARDO SEQUEIRA TAIER e CLAUDIO ANDRÉ SAYEG.**

5.6 Escolher os jornais para as publicações legais da Companhia, que serão feitas no jornal Diário Comercial de São Paulo.

5.7 Alterar determinadas disposições e regras dispostas no Estatuto Social da Companhia;

5.8 Adaptar, renumerar e reformar o Estatuto Social da Companhia, para refletir as deliberações tomadas acima, o qual se encontra consolidado e integra a presente ata nos termos do Anexo III.

6. **ASSINATURAS:** Mesa: Presidente: Hilton Rejman e Secretária: Ingrid Gross Pizzo. Acionistas: o BPG III LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTRIESTATÉGIA e ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI.

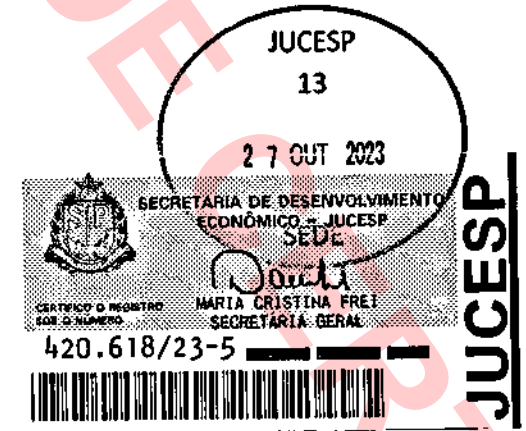


JUCESP

"Certifica-se que a presente é cópia fiel do original lavrado do Livro próprio, de Atas das Assembleias Gerais da NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A."

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

Ingrid Gross Pizzo
Secretária



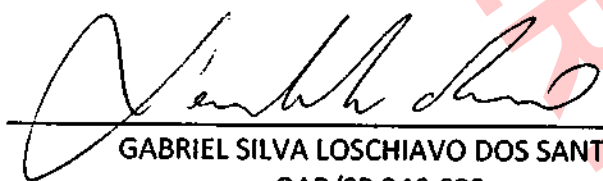
DUCE SP
27 10 23
ANEXO

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu Gabriel Silva Loschiavo dos Santos, com inscrição ativa na OAB/SP sob o nº 346.683, expedida em 04/04/2014, inscrito no CPF nº 398.535.288-78, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

- I. Documento OAB de Gabriel Silva Loschiavo dos Santos (01 página);
- II. Documento RG e CPF de Hilton Rejman (01 página);
- III. Documento OAB de Bernardo Sequeira Taier (02 páginas);
- IV. Documento RG de Elad Argaman (02 páginas);
- V. Documento RG de Claudio André Teyeg (01 página);
- VI. Documento RG de Roberto Orlando Cavalieri Perroni (01 página).

Data: 17/10/2023


GABRIEL SILVA LOSCHIAVO DOS SANTOS
OAB/SP 346.683

DUCE SP
27 10 23

ANEXO
TERMO DE RENÚNCIA

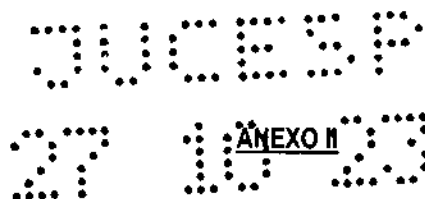
Pelo presente instrumento, para todos os fins e efeitos legais, o Sr. **LEONARDO LUIS DO CARMO**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, com endereço comercial na Alameda Santos, nº 1.293, 4º andar, CEP: 01419-002, portador da cédula de identidade RG nº 41.997.179-8, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 368.430.348-88, renúncia de forma irrevogável ao cargo de Diretor da **NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.348.874/0001-38 e com seus atos societários arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300624149, com efeitos a partir desta data.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

LEONARDO LUIS DO CARMO

4





TERMO DE POSSE

Eu, **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 8.472.030-X, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 091.791.958-06, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.348.874/0001-38 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624149 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI



JUCESP

TERMO DE POSSE

Eu, **ELAD ARGAMAN**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 53.183.163-2, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 412.664.368-04, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.348.874/0001-38 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624149 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

ELAD ARGAMAN

6



JUCESP

TERMOS DE POSSE

Eu, **HILTON REJMAN**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 13.484.157-8, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 134.863.778-17, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.348.874/0001-38 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624149 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

HILTON REJMAN



JUCESP

TERMO DE POSSE

Eu, **BERNARDO SEQUEIRA TAIER**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 135.851 e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.275.456-98, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.348.874/0001-38 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624149 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

BERNARDO SEQUEIRA TAIER



JUCESP
TERMO DE POSSE

Eu, **CLAUDIO ANDRÉ SAYEG**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 12.699.27-1, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 084.444.158-98, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.348.874/0001-38 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624149 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

CLAUDIO ANDRÉ SAYEG



ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

Capítulo I

Denominação, Objeto, Sede e Duração

Artigo 1º - A NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações e se regerá pelo presente Estatuto Social, pelos dispositivos contidos na Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2º - A Companhia tem por objeto social: (a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; (c) a administração de bens próprios; e (d) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior ("holding").

Artigo 3º - A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação de sua Diretoria.

Artigo 4º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Capítulo II

Capital Social

Artigo 5º - O capital social, totalmente subscrito e parcialmente integralizado, é de R\$ 100,00 (cem reais), representado por 100 (cem) ações, sendo todas ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro - Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo - A Companhia poderá adquirir as próprias ações mediante autorização da Assembleia Geral, a fim de cancelá-las ou mantê-las em tesouraria para posterior alienação.

Parágrafo Terceiro - Os aumentos de capital da Companhia poderão compreender ações ordinárias e/ou preferenciais, sem guardar proporção entre as ações de cada espécie ou classe.

Parágrafo Quarto - Os acionistas terão preferência para a subscrição de novas ações, na proporção do número de ações que possuírem, cabendo à Assembleia Geral fixar o prazo para a referida subscrição, que será no mínimo de 30 (trinta) dias contados da primeira publicação do "Aviso aos Acionistas" no Diário Oficial e em outro jornal de grande circulação, o qual será publicado por três vezes consecutivas.

Parágrafo Quinto - É vedada a emissão de partes beneficiárias pela Companhia.



DUCEP

27 10 23

Artigo 6º - As ações são indivisíveis perante a Companhia e poderão ser representadas por títulos múltiplos ou cautelas.

Capítulo III **Assembleia Geral**

Artigo 7º - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses após o término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem a manifestação dos acionistas, observadas, em sua convocação, instalação e deliberação, as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto.

Artigo 8º - É da competência da Assembleia Geral deliberar sobre as seguintes matérias:

- a) alteração do objeto social;
- b) transformação, fusão, incorporação e cisão ou qualquer outra forma de reestruturação societária;
- c) requerimento de falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Companhia;
- d) dissolução, liquidação e extinção;
- e) aprovação dos orçamentos anuais, planos operacionais e de investimento da Companhia;
- f) a assunção de quaisquer dívidas ou obrigações de pagamento;
- g) outorga de aval ou qualquer garantia, seja real ou fidejussória;
- h) qualquer aumento ou redução do capital social (salvo para aumento por meio de capitalização de reservas ou em qualquer caso que a lei exigir), desdobramento, grupamento, resgate ou aquisição de ações emitidas, e a emissão ou venda de quaisquer valores mobiliários; e
- i) fixar a remuneração da Diretoria e aprovar qualquer plano de compensação e benefícios aos Diretores, bem como quaisquer alterações subsequentes a tais documentos.

Artigo 9º - A convocação da Assembleia Geral far-se-á com a antecedência prevista em lei mediante convites pessoais dirigidos aos acionistas e através de anúncios publicados pela imprensa, e deles deverá constar a ordem do dia, ainda que sumariamente, bem como o dia, a hora e o local da reunião, que deverá ser na sede da Companhia, salvo motivo de força maior, quando os anúncios indicarem, com clareza, o lugar da reunião que, em hipótese alguma, poderá ser realizada fora da cidade onde a Companhia tiver a sua sede.

Artigo 10º - A Assembleia Geral será convocada e instalada por qualquer Diretor da Companhia, cabendo à Assembleia Geral escolher o presidente e o secretário para comporem a mesa que dirigirá os trabalhos.



DUCEAP

DE 10 00

Artigo 11º - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei, serão tomadas por maioria absoluta de votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

Capítulo IV **Administração**

Artigo 12º - A Companhia será administrada por uma Diretoria composta por, no mínimo, 02 (dois) e, no máximo, 6 (seis) membros, acionistas ou não, residentes no País, sendo um o diretor presidente e os demais diretores sem designação específica.

Parágrafo Primeiro - Os diretores serão eleitos, e destituíveis a qualquer tempo, pela Assembleia Geral, pelo prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, sendo permitida a reeleição, e permanecerão no exercício de seus respectivos cargos até serem empossados os seus sucessores.

Parágrafo Segundo - No caso de vacância de qualquer cargo na Diretoria, deverá ser convocada, dentro de 3 (três) dias úteis que se seguirem ao evento, Assembleia Geral para eleger o substituto, que completará o mandato do substituído.

Parágrafo Terceiro - Em caso de ausência ou impedimento temporário, os Diretores substituir-se-ão, reciprocamente, em suas funções.

Parágrafo Quarto - Os membros da Diretoria são dispensados da prestação de garantia de gestão.

Parágrafo Quinto - A Assembleia Geral determinará o valor da remuneração global anual dos membros da Diretoria, cabendo a esta distribuí-la entre seus membros.

Artigo 13º - A Diretoria administrará a Companhia com plenos poderes, de conformidade com as leis vigentes e com o presente Estatuto Social, competindo-lhe a prática de todos os atos necessários ao regular funcionamento da Companhia que não sejam de competência da Assembleia Geral, cabendo-lhe fazer cumprir as leis, o Estatuto Social e as determinações da Assembleia Geral.

Artigo 14º - Compete à Diretoria, como colegiado:

- a) cumprir este Estatuto Social e as deliberações da Assembleia Geral;
- b) deliberar sobre a abertura, mudança, encerramento ou alteração de endereços de filiais, sucursais, agências, escritórios ou representações da Companhia, em qualquer parte do País ou do exterior, observadas as formalidades legais;
- c) submeter à apreciação da Assembleia Geral deliberação sobre as matérias listadas no Artigo 8º deste Estatuto Social;
- d) submeter, anualmente, à apreciação da Assembleia Geral, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, as demonstrações financeiras do exercício acompanhadas do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício;



DUCEAP

27 10 23

- e) escolher e destituir auditores independentes; e
- f) decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral.

Artigo 15º - As reuniões de Diretoria serão convocadas e presididas pelo diretor presidente e deliberará por maioria de votos, devendo as deliberações constar de atas lavradas no livro próprio da Companhia.

Artigo 16º - Os atos que importem em assunção de obrigações pela Companhia ou na liberação de terceiros de obrigações para com ela só serão válidos quando firmados: (i) por dois Diretores em conjunto; ou (ii) por um Diretor em conjunto com um procurador; ou (iii) por dois procuradores em conjunto.

Parágrafo Primeiro - Os procuradores serão constituídos mediante instrumento de mandato outorgado pela Companhia, representada: (a) por dois Diretores em conjunto; ou (b) por um Diretor em conjunto com um procurador com poderes específicos para tanto. Os instrumentos de mandato deverão especificar os poderes e o respectivo prazo, sempre determinado e não excedente a um ano, salvo nos mandatos judiciais, que poderão ser outorgados por prazo indeterminado.

Parágrafo Segundo - Em caráter excepcional, a Companhia pode ser representada por um único Diretor ou um único procurador, desde que haja, no caso específico, autorização expressa da Diretoria.

Parágrafo Terceiro - A Companhia poderá ser representada, ainda, por um procurador, agindo isoladamente, em Juízo.

Capítulo V **Conselho Fiscal**

Artigo 17º - A Companhia terá um Conselho Fiscal com as atribuições e poderes conferidos por lei, de funcionamento não permanente, que será instalado quando solicitado por acionistas, na forma da lei.

Parágrafo Primeiro - O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros e suplentes em igual número, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo Segundo - O período de funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após a sua instalação.

Parágrafo Terceiro - No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho Fiscal, este será substituído pelo suplente.

Parágrafo Quarto - Ocorrendo vaga no Conselho Fiscal, este órgão deverá convocar Assembleia Geral Extraordinária, com base na prerrogativa do artigo 163, V da Lei das Sociedades por Ações, com o objetivo de eleger um substituto e respectivo suplente para exercer o cargo até o término do mandato do Conselho Fiscal.



DUCEP

27 10 23

Artigo 18º - O Conselho Fiscal, quando em funcionamento, reúne-se sempre que seus membros julgarem necessário, sendo suas resoluções registradas no Livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal.

Artigo 19º - Os membros do Conselho Fiscal receberão uma remuneração a ser fixada pela Assembleia Geral que os eleger, nunca inferior, para cada membro em exercício, a um décimo da que, em média, for atribuída a cada Diretor, não computada a participação no lucro.

Capítulo VI **Exercício Social**

Artigo 20º - O exercício social tem início em 01 de janeiro e termina em 31 de dezembro de cada ano, devendo a Diretoria, ao final de cada exercício social, fazer elaborar o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas por lei.

Parágrafo Primeiro - Por deliberação da Assembleia Geral, poderão ser levantados balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarados dividendos ou juros sobre o capital próprio, com base nesses balanços, observadas as disposições legais pertinentes, em especial o §1º do Art. 204 da Lei n.º 6.404/76.

Parágrafo Segundo - A Diretoria poderá deliberar a distribuição de dividendos intermediários à conta de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Artigo 21º - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro.

Parágrafo Primeiro - Do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o caput deste artigo, destinar-se-ão, sucessivamente e nesta ordem:

- a) 5% (cinco por cento) para Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social; e
- b) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, para pagamento de dividendo obrigatório a todos os acionistas.

Parágrafo Segundo - Atendida a distribuição prevista no parágrafo anterior, o saldo, se houver, terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observados os ditames legais.

Artigo 22º - A Companhia poderá pagar aos seus acionistas juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

Artigo 23º - As demonstrações contábeis da Companhia deverão ser auditadas anualmente por auditor independente registrado na Comissão de Valores Mobiliários.

Capítulo VII **Dissolução, Liquidação e Extinção**



DUCESP

27 10 20

Artigo 24º - A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo Único - A Assembleia Geral nomeará o liquidante, determinará o modo de liquidação da Companhia e elegerá o Conselho Fiscal, que somente funcionará durante o período de liquidação caso solicitado pelos acionistas.

Capítulo VIII

Cláusula Compromissória

Artigo 25º - A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio da arbitragem administrada pela Câmara FGV de Conciliação e Arbitragem ("Câmara"), toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei n.º 6.404/76, conforme alterada, e no Estatuto Social da Companhia, de acordo com o regulamento da Câmara.

Parágrafo Primeiro - A arbitragem ficará a cargo de tribunal arbitral sediado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, constituído por 3 (três) árbitros a serem nomeados nos termos do regulamento da Câmara, devendo a Parte requerente nomear um árbitro e a Parte requerida nomear outro árbitro, sendo que o terceiro árbitro, que presidirá os trabalhos, será nomeado pelos dois árbitros acima mencionados. Não será permitida a instalação de arbitragem multilateral, ou seja, procedimento arbitral composto por mais de dois polos em litígio. Será permitida, contudo, a presença de mais de uma parte, sejam pessoas físicas ou jurídicas, em cada polo.

Parágrafo Segundo - Todo o procedimento arbitral será conduzido no idioma português, devendo ser aplicadas as leis brasileiras.

Parágrafo Terceiro - Ressalvadas as disposições em contrário que constem na decisão arbitral, cada Parte pagará os honorários, custas e despesas do árbitro por ela indicado, e os honorários, custas e despesas do terceiro árbitro serão rateadas na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma. Caso haja mais de uma parte em um dos polos do procedimento arbitral, os honorários, custas e despesas alocados ao referido polo serão rateados em igualdade de condições entre tais partes.

Parágrafo Quarto - Em face do disposto nesta Cláusula compromissória, toda e qualquer medida cautelar deverá ser requerida (i) ao tribunal arbitral (caso este já tenha sido instaurado) e implementada por meio de requerimento do tribunal arbitral ao juiz estatal competente; ou (ii) diretamente ao Poder Judiciário (caso o tribunal ainda não tenha sido instaurado), no foro da comarca onde a medida cautelar deva ser cumprida pela Parte requerida.



JUCESP

27 10 23

Capítulo VIII

Disposições Gerais

Artigo 26º - A Companhia disponibilizará a seus acionistas contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia, se existentes.

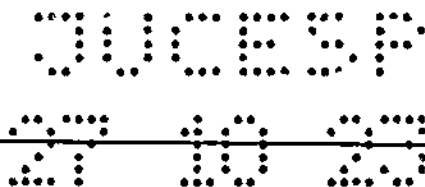
Artigo 27º - Em caso de abertura do capital da Companhia, esta deverá aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, os níveis diferenciados de práticas de governança dispostos nos incisos I a IV, do parágrafo 4º, do artigo 2º da Instrução CVM n.º 391, de 16 de julho 2003, conforme alterada de tempos em tempos.

Artigo 28º - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral

Artigo 29º - As acionistas reafirmam seu compromisso no sentido de conduzir as atividades sociais de acordo com os mais altos padrões de honestidade, integridade e ética, mediante o estrito cumprimento da legislação aplicável, assim como das normas e exigências constantes das políticas internas da Companhia, incluindo seu Código de Conduta Ética Profissional.*

16





Número do documento: 33575

Código do documento: 3679f4a9-fd68-436c-ad1a-db237bae7

Link do documento no cofre DocSales: <https://web.docsales.com/approval/3679f4a9-fd68-436c-ad1a-db237bae7>

Signatários

Signatário: Roberto Orlando Cavaliere Perroni

Documento Assinado em: 19/10/2023 às 16:08.

Função: Assinado como parte

E-mail: roberto.perroni@brookfield.com

CPF: 091.791.958-06

IP do Usuário: 2804:18:150:9b93:397d:9bda:49d7:f43

Signatário: Bernardo Sequeira Taier

Documento Assinado em: 19/10/2023 às 12:24.

Função: Assinado como parte

E-mail: bernardo.taier@brookfield.com

CPF: 045.275.456-98

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Leonardo Luis do Carmo

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 15:46.

Função: Assinado como parte

E-mail: leonardo@a2solucoesinteligentes.com.br

CPF: 368.430.348-88

IP do Usuário: 179.191.86.122

Signatário: Claudio André Sayeg

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 15:20.

Função: Assinado como parte

E-mail: claudio.sayeg@brookfieldproperties.com

CPF: 084.444.158-98

IP do Usuário: 143.0.131.141

Signatário: Elad Argaman

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 14:24.

Função: Assinado como parte

E-mail: elad.argaman@brookfield.com

CPF: 412.664.368-04

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Ingrid Gross Pizzo

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 14:22.

Função: Assinado como parte

E-mail: ingrid.gross@brookfield.com

CPF: 126.803.797-48

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Hilton Rejman

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 14:20.

Função: Assinado como parte

E-mail: hilton.rejman@brookfield.com

CPF: 134.863.778-17

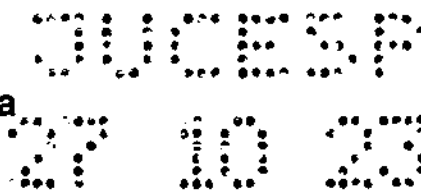
IP do Usuário: 74.84.164.36



SUCESP
27 10 20

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Certificado de Assinatura



O Documento abaixo foi assinado digitalmente e criptografado com certificado digital da cadeia ICP-BRASIL na plataforma DocSales, conforme regulamentado pela Lei No 14.063 de 23 de Setembro de 2020 e encontra-se armazenado em cofre criptografado. Para verificar as assinaturas clique no link acesse <https://web.docsales.com/validator> e digite o Código do Documento abaixo.

Código do documento:

3679f4a9-fd68-436c-ad1a-db237bae7



Hash do documento:

3cca1a7ca5565304cf67ca77f020e74b2e7a5675652d10345a9eef25546a223d

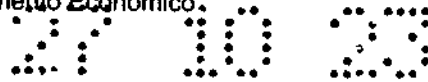
Assinaturas

- Roberto Orlando Cavalieri Perroni
roberto.perroni@brookfield.com
Assinado em 19/10/2023 às 19:08 (UTC) com o IP 2804.18.150:9b93:397d:9bda:49d7:143 informando o cpf 091.791.958-06.
- Bernardo Sequeira Taier
bernardo.taier@brookfield.com
Assinado em 19/10/2023 às 15:24 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 045.275.456-98.
- Leonardo Luis do Carmo
leonardo@a2solucoesinteligentes.com.br
Assinado em 18/10/2023 às 18:46 (UTC) com o IP 179.191.86.122 informando o cpf 368.430.348-88.
- Claudio André Sayeg
claudio.sayeg@brookfieldproperties.com
Assinado em 18/10/2023 às 18:20 (UTC) com o IP 143.0.131.141 informando o cpf 084.444.158-98.
- Elad Argaman
elad.argaman@brookfield.com
Assinado em 18/10/2023 às 17:24 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 412.664.368-04.
- Ingrid Gross Pizzo
ingrid.gross@brookfield.com
Assinado em 18/10/2023 às 17:22 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 126.803.797-48.
- Hilton Rejman
hilton.rejman@brookfield.com
Assinado em 18/10/2023 às 17:20 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 134.863.778-17.

Validador de Documento

Para validar se o documento é válido, acesse: <https://web.docsales.com/validator?uuid=3679f4a9-fd68-436c-ad1a-db237bae7>





Declaração

Eu, LEONARDO LUIS DO CARMO, portador da Cédula de Identidade nº 419971798, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 368.430.348-88, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida das Nações Unidas, 14401, 15 AND T B2, Vila Gertrudes, SP, São Paulo, CEP 04794-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

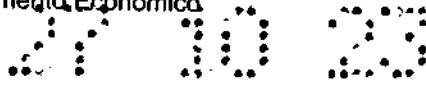
Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

LEONARDO LUIS DO CARMO

RG: 419971798

NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.



Declaração

Eu, LEONARDO LUIS DO CARMO, portador da Cédula de Identidade nº 419971798, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 368.430.348-88, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida das Nações Unidas, 14401, 15 AND T B2, Vila Gertrudes, SP, São Paulo, CEP 04794-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

LEONARDO LUIS DO CARMO

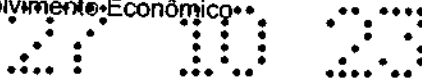
RG: 419971798

NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 032892987-5		NIRE SEDE 3530062414-9		NOME EMPRESARIAL NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.		
NOME DO INTEGRANTE					IDENTIFICAÇÃO 368.430.348-88	
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ORGÃO EMISSOR	UF	NACIONALIDADE
COR OU RAÇA						
LOGRADOURO (rua, av, etc)						NÚMERO
COMPLEMENTO			BAIRRO/DISTRITO			CEP
MUNICÍPIO					UF	PAIS
TIPO DE OPERAÇÃO Saida	TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Fisca			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS NENHUM						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



Ficha Cadastral - Quadro Societários/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 032892987-5		NIRE SEDE 3530062414-9		NOME EMPRESARIAL NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.			
NOME DO INTEGRANTE ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI						IDENTIFICAÇÃO 091.791.958-06	
CNPJ Sem C.N.P.J.		RG/RNE 8472030	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2015	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada							
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas						NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2			BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000	
MUNICIPIO São Paulo						UF SP	PAIS Brasil
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS Diretor (entrada)							
				Inicio do Mandato: 16/10/2023		Termino do Mandato: 16/10/2024	
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 032892987-5	NIRE SEDE 3530062414-9	NOME EMPRESARIAL NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.				
NOME DO INTEGRANTE HILTON REJMAN					IDENTIFICAÇÃO 134.863.778-17	
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 13484157	DIGITO 8	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2015	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas					NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2		BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000	
MUNICÍPIO São Paulo					UF SP	PAIS Brasil
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão	TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 16/10/2023 Término do Mandato: 16/10/2024						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 032892987-5		NIRE SEDE 3530062414-9		NOME EMPRESARIAL NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.			
NOME DO INTEGRANTE ELAD ARGAMAN						IDENTIFICAÇÃO 412.664.368-04	
CNPJ Sem C.N.P.J.		RG/RNE 53183163	DÍGITO 2	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2015	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada							
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas						NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2			BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000	
MUNICÍPIO São Paulo						UF SP	PAIS Brasil
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS Diretor (entrada)							
				Início do Mandato: 16/10/2023		Termo do Mandato: 16/10/2024	
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 032892987-5		NIRE SEDE 3530062414-9		NOME EMPRESARIAL NK 284 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.			
NOME DO INTEGRANTE BERNARDO SEQUEIRA TAIER						IDENTIFICAÇÃO 045.275.456-98	
CNPJ Sem C.N.P.J.		RG/RNE 135851	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2015	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada							
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas							NÚMERO 14401
COMPLEMENTO 15 AND T B2			BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes				CEP 04794-000
MUNICÍPIO São Paulo						UF SP	PAIS Brasil
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 16/10/2023 Término do Mandato: 16/10/2024							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 032892987-5	NIRE SEDE 3530062414-9	NOME EMPRESARIAL NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.				
NOME DO INTEGRANTE CLAUDIO ANDRÉ SAYEG					IDENTIFICAÇÃO 084.444.158-98	
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 1269927	DIGITO 1	DATA DE EXPEDIÇÃO 11/10/2022	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nacoes Unidas					NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2		BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000	
MUNICIPIO São Paulo					UF SP	PAIS Brasil
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão	TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 16/10/2023 Término do Mandato: 16/10/2024						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

PROTOCOLO: 2.715.966/23-4

Relatório da Análise Prévia

- ☑ **SUGESTÃO DE DEFERIMENTO** por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- **SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA** por não estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- **SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO** Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi apresentado?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição/inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
09	A descrição da atividade empresarial está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 – JUCESP.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

Outras exigências a especificar (DBE):

Análise Prévia

Elisandra de Souza RG 29.460.926

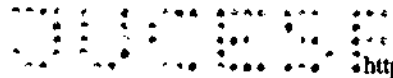
Data: 25/10/2023

Ciência Vogais

DEFERIDO

Alberto Emmanuel Cavallaro Winkler
RG 2.025.993-0
Vogal

26 OUT 2023



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ



PROTOCOLO DE TRANSMISSÃO DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado de São Paulo

PROTOCOLO REDESIM
SPP2331046764

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ 52.348.874/0001-38
---	---

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO

- 211 Alteração de endereço dentro do mesmo município
- 244 Alteração de atividades econômicas (principal e secundárias)
- 202 Alteração da pessoa física responsável perante o CNPJ
- Quadro de Sócios e Administradores - QSA

DEFERIDO DBF

Número de Controle: SP67813269 - 52348874000138

03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

NOME ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI	CPF 091.791.958-06
LOCAL	DATA 17/10/2023

04. CÓDIGO DE CONTROLE DO CERTIFICADO DIGITAL

Este documento foi assinado com o Certificado digital do Ni: 368.430.348-88

Aprovado pela Instrução Normativa nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
 Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
 Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
 Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
2.716.111/23-6

CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
032893048-2

DADOS CADASTRAIS

ATO: Alteração do Código de Atividade Econômica/ Objeto Social; Alteração de Endereço; Consolidação da Matriz; Inclusão/Alteração de Integrantes;

NOME EMPRESARIAL: NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. PORTE Normal

LOGRADOURO: Avenida das Nações Unidas NÚMERO 14401 COMPLEMENTO 15 AND T B2 CEP 04794-000

MUNICÍPIO: São Paulo UF SP TELEFONE EMAIL

NÚMERO EXIGÊNCIA (S): 0 CNPJ - SEDE 52.348.903/0001-61 NIRE - SEDE 3530062413-1

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAP: NOME: LEONARDO LUIS DO CARMO (Diretor) VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 520,75 DARF: R\$,00

ASSINATURA: *[Handwritten Signature]* DATA: 16/10/2023 SEQ. DOC. PROTOCOLO 172

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

<p>CARIMBO PROTOCOLO</p> <p>JUCESP - SEDE GUICHÊ 8</p> <p>★ 24 OUT 2023 ★</p> <p>PROTOCOLO</p>	<p>CARIMBO DISTRIBUIÇÃO</p> <p>1010(202553)</p>	<p>CARIMBO ANÁLISE</p> <p>DEFERIDO</p> <p>Hilton Noredi Mazarem da Silva Assessor Técnico de Registro Público RG: 501.020.978-1</p> <p>26 OUT, 2023</p>
---	---	--

ANEXOS:

DBE (1)

Procuração

Alvará Judicial

Formal de Partilha

Balanço Patrimonial

Outros

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

Documentos Pessoais

Laudo de Avaliação

Jornal

Protocolo / Justificação

Certidão

OBSERVAÇÕES:

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

JUCESP
13
27 OUT 2023

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP
SEDE

MARIA CRISTINA FREI
SECRETÁRIA GERAL

421.570/23-4

JUCESP

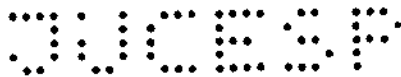
DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE. SERÃO DESCARTEADOS - ART. 57, § 5º, DECRETO 1.800-96

SEM VALOR DE ROTEIRO CERTIDÃO

[Handwritten Signature]
SEPARAR VIA
 PERURAR
 RITQUBAR
 DEPRERIR DBB
 TRVAR
SETOR DE REGISTRO
(ALTI DADRS)

Gerência de Guarda e Distribuição
 Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
 Verificação de Ficha Cadastral
 Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
 MEI sem Cadastro
 MEI com Cadastro
 Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
 Vide Protocolo

33 10
010000
[Handwritten Signature]



NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF Nº 52.348.963/0001-61
NIRE 35300624131

DE

2023



NO

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 16 DE OUTUBRO DE 2023

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 16 de outubro de 2023, às 10:00 horas da manhã, na sede da NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade e Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 1.293, 4º andar, conj. 42, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01419-904.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Os editais de convocação foram dispensados, nos termos do Artigo 124, parágrafo 4º, da Lei 6.404/76 ("LSA"), em função da presença de acionistas representando a totalidade do capital social.

3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sr. Hilton Rejman; e Secretária: Sra. Ingrid Gross Pizzo.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) a alteração do endereço da sede social da Companhia; (ii) a alteração do objeto social da Companhia; (iii) eleição de membros para compor a Diretoria da Companhia; (iv) a escolha dos jornais nos quais a Companhia fará as suas publicações legais; e (v) a reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia.

5. **DELIBERAÇÕES:** Após exame e discussões das matérias constantes na Ordem do Dia, os acionistas decidiram, por unanimidade dos presentes e sem quaisquer ressalvas:

5.1 Alterar o endereço da sede social da Companhia, atualmente na Alameda Santos, nº 1.293, 4º andar, conj. 42, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01419-904 para a Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000. Tendo em vista a alteração acima deliberada, o Artigo 3º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 3º - A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação de sua Diretoria."

5.2 Alterar o objeto social da Companhia para incluir "(a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; e (c) a administração de bens próprios", razão pela qual o Artigo 2º do Estatuto Social passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 2º - A Companhia tem por objeto social: (a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; (c) a administração de bens próprios; e (d) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior ("holding")."

1



5.3 Em face da renúncia apresentada, nesta data, pelo atual Diretor da Companhia, o Sr. **LEONARDO LUIS DO CARMO**, mediante a apresentação do respectivo Termo de Renúncia anexo à presente ata, na forma do Anexo I, eleger para compor a Diretoria da Companhia pelo prazo de gestão unificado de 1 (um) ano, a contar desta data, os Srs. **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 8472030, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 091.791.958-06, para o cargo de Diretor Presidente; **HILTON REJMAN**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 13.484.157-8, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 134.863.778-17, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; **ELAD ARGAMAN**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 53.183.163-2, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 412.664.368-04, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; **BERNARDO SEQUEIRA TAIER**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 135.851 e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.275.456-98 para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; e **CLAUDIO ANDRÉ SAYEG**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 12.699.27-1, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 084.444.158-98, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica, todos com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04.794-000 (“Diretores Eleitos”) com prazo de gestão iniciado nesta data, de acordo com os respectivos termos de posse constantes do Anexo II ao presente instrumento.

5.4 Os Diretores Eleitos declaram, para os fins do disposto no art. 35, inciso II da Lei nº 8.934/1994 e, em conformidade com o art. 147 da Lei nº 6.404/1976, que não incidem em qualquer restrição legal, visto que não são condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso à funções, empregos ou cargos públicos, nem estão impedidos por lei especial.

5.5 Em consequência das eleições ora aprovadas, a Diretoria da Companhia passa a ser composta pelos seguintes membros: **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI; HILTON REJMAN; ELAD ARGMAN; BERNARDO SEQUEIRA TAIER e CLAUDIO ANDRÉ SAYEG.**

5.6 Escolher os jornais para as publicações legais da Companhia, que serão feitas no jornal Diário Comercial de São Paulo.

5.7 Alterar determinadas disposições e regras dispostas no Estatuto Social da Companhia;

5.8 Adaptar, renumerar e reformar o Estatuto Social da Companhia, para refletir as deliberações tomadas acima, o qual se encontra consolidado e integra a presente ata nos termos do Anexo III.

6. **ASSINATURAS: Mesa: Presidente: Hilton Rejman e Secretária: Ingrid Gross Pizzo. Acionistas: BPG III LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTRIESTATÉGIA e ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI.**

JUCESP

"Certifica-se que a presente é cópia fiel do original lavrado no Livro próprio, de Atas das Assembleias Gerais da NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.".....

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

Ingrid Gross Pizzo
Secretária

JUCESP
13
27 OUT 2023

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP
MARTA CRISTINA FREI
SECRETÁRIA GERAL
421.570/23-4

JUCESP



JUCESP

27 10 23

ANEXO I

TERMO DE RENÚNCIA

Pelo presente instrumento, para todos os fins e efeitos legais, o Sr. **LEONARDO LUIS DO CARMO**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, com endereço comercial na Alameda Santos, nº 1.293, 4º andar, CEP: 01419-002, portador da cédula de identidade RG nº 41.997.179-8, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 368.430.348-88, renúncia de forma irrevogável ao cargo de Diretor da **NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.348.903/0001-61 e com seus atos societários arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300624131, com efeitos a partir desta data.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

LEONARDO LUIS DO CARMO

4



JUCESP
27 10 ANEXO I

TERMO DE POSSE

Eu, **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 8.472.030-X, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 091.791.958-06, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.348.903/0001-61 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624131 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI

5



JUCESP

TERMO DE POSSE

Eu, **ELAD ARGAMAN**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 53.183.163-2, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 412.664.368-04, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.348.903/0001-61 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624131 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

ELAD ARGAMAN

6



JUCESP

TERMOS DE POSSE

Eu, **HILTON REJMAN**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 13.484.157-8, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 134.863.778-17, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.348.903/0001-61 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624131 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

HILTON REJMAN

7



TERMO DE POSSE

TERMO DE POSSE

Eu, **BERNARDO SEQUEIRA TAIER**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 135.851 e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.275.456-98, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.348.903/0001-61 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624131 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

BERNARDO SEQUEIRA TAIER



JUCESP

TERMO DE POSSE

Eu, **CLAUDIO ANDRÉ SAYEG**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 12.699.27-1, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 084.444.158-98, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.348.903/0001-61 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624131 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

CLAUDIO ANDRÉ SAYEG



DUCEAP
27 10 20
ANEXO III

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

Capítulo I

Denominação, Objeto, Sede e Duração

Artigo 1º - A NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações e se regerá pelo presente Estatuto Social, pelos dispositivos contidos na Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2º - A Companhia tem por objeto social: (a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; (c) a administração de bens próprios; e (d) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior ("holding").

Artigo 3º - A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação de sua Diretoria.

Artigo 4º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Capítulo II

Capital Social

Artigo 5º - O capital social, totalmente subscrito e parcialmente integralizado, é de R\$ 100,00 (cem reais), representado por 100 (cem) ações, sendo todas ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro - Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo - A Companhia poderá adquirir as próprias ações mediante autorização da Assembleia Geral, a fim de cancelá-las ou mantê-las em tesouraria para posterior alienação.

Parágrafo Terceiro - Os aumentos de capital da Companhia poderão compreender ações ordinárias e/ou preferenciais, sem guardar proporção entre as ações de cada espécie ou classe.

Parágrafo Quarto - Os acionistas terão preferência para a subscrição de novas ações, na proporção do número de ações que possuem, cabendo à Assembleia Geral fixar o prazo para a referida subscrição, que será no mínimo de 30 (trinta) dias contados da primeira publicação do "Aviso aos Acionistas" no Diário Oficial e em outro jornal de grande circulação, o qual será publicado por três vezes consecutivas.

Parágrafo Quinto - É vedada a emissão de partes beneficiárias pela Companhia.



DUCEAF

DO 10 20

Artigo 6º - As ações são indivisíveis perante a Companhia e poderão ser representadas por títulos múltiplos ou cautelas.

Capítulo III **Assembleia Geral**

Artigo 7º - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses após o término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem a manifestação dos acionistas, observadas, em sua convocação, instalação e deliberação, as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto.

Artigo 8º - É da competência da Assembleia Geral deliberar sobre as seguintes matérias:

- a) alteração do objeto social;
- b) transformação, fusão, incorporação e cisão ou qualquer outra forma de reestruturação societária;
- c) requerimento de falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Companhia;
- d) dissolução, liquidação e extinção;
- e) aprovação dos orçamentos anuais, planos operacionais e de investimento da Companhia;
- f) a assunção de quaisquer dívidas ou obrigações de pagamento;
- g) outorga de aval ou qualquer garantia, seja real ou fidejussória;
- h) qualquer aumento ou redução do capital social (salvo para aumento por meio de capitalização de reservas ou em qualquer caso que a lei exigir), desdobramento, grupamento, resgate ou aquisição de ações emitidas, e a emissão ou venda de quaisquer valores mobiliários; e
- i) fixar a remuneração da Diretoria e aprovar qualquer plano de compensação e benefícios aos Diretores, bem como quaisquer alterações subsequentes a tais documentos.

Artigo 9º - A convocação da Assembleia Geral far-se-á com a antecedência prevista em lei mediante convites pessoais dirigidos aos acionistas e através de anúncios publicados pela imprensa, e deles deverá constar a ordem do dia, ainda que sumariamente, bem como o dia, a hora e o local da reunião, que deverá ser na sede da Companhia, salvo motivo de força maior, quando os anúncios indicarem, com clareza, o lugar da reunião que, em hipótese alguma, poderá ser realizada fora da cidade onde a Companhia tiver a sua sede.

Artigo 10º - A Assembleia Geral será convocada e instalada por qualquer Diretor da Companhia, cabendo à Assembleia Geral escolher o presidente e o secretário para comporem a mesa que dirigirá os trabalhos.



DUCEAP

0000 0000 0000

Artigo 11º - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei, serão tomadas por maioria absoluta de votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

Capítulo IV **Administração**

Artigo 12º - A Companhia será administrada por uma Diretoria composta por, no mínimo, 02 (dois) e, no máximo, 6 (seis) membros, acionistas ou não, residentes no País, sendo um o diretor presidente e os demais diretores sem designação específica.

Parágrafo Primeiro - Os diretores serão eleitos, e destituíveis a qualquer tempo, pela Assembleia Geral, pelo prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, sendo permitida a reeleição, e permanecerão no exercício de seus respectivos cargos até serem empossados os seus sucessores.

Parágrafo Segundo - No caso de vacância de qualquer cargo na Diretoria, deverá ser convocada, dentro de 3 (três) dias úteis que se seguirem ao evento, Assembleia Geral para eleger o substituto, que completará o mandato do substituído.

Parágrafo Terceiro - Em caso de ausência ou impedimento temporário, os Diretores substituir-se-ão, reciprocamente, em suas funções.

Parágrafo Quarto - Os membros da Diretoria são dispensados da prestação de garantia de gestão.

Parágrafo Quinto - A Assembleia Geral determinará o valor da remuneração global anual dos membros da Diretoria, cabendo a esta distribuí-la entre seus membros.

Artigo 13º - A Diretoria administrará a Companhia com plenos poderes, de conformidade com as leis vigentes e com o presente Estatuto Social, competindo-lhe a prática de todos os atos necessários ao regular funcionamento da Companhia que não sejam de competência da Assembleia Geral, cabendo-lhe fazer cumprir as leis, o Estatuto Social e as determinações da Assembleia Geral.

Artigo 14º - Compete à Diretoria, como colegiado:

- a) cumprir este Estatuto Social e as deliberações da Assembleia Geral;
- b) deliberar sobre a abertura, mudança, encerramento ou alteração de endereços de filiais, sucursais, agências, escritórios ou representações da Companhia, em qualquer parte do País ou do exterior, observadas as formalidades legais;
- c) submeter à apreciação da Assembleia Geral deliberação sobre as matérias listadas no Artigo 8º deste Estatuto Social;
- d) submeter, anualmente, à apreciação da Assembleia Geral, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, as demonstrações financeiras do exercício acompanhadas do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício;



300337
27 10 23

- e) escolher e destituir auditores independentes; e
- f) decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral.

Artigo 15º - As reuniões de Diretoria serão convocadas e presididas pelo diretor presidente e deliberará por maioria de votos, devendo as deliberações constar de atas lavradas no livro próprio da Companhia.

Artigo 16º - Os atos que importem em assunção de obrigações pela Companhia ou na liberação de terceiros de obrigações para com ela só serão válidos quando firmados: (i) por dois Diretores em conjunto; ou (ii) por um Diretor em conjunto com um procurador; ou (iii) por dois procuradores em conjunto.

Parágrafo Primeiro - Os procuradores serão constituídos mediante instrumento de mandato outorgado pela Companhia, representada: (a) por dois Diretores em conjunto; ou (b) por um Diretor em conjunto com um procurador com poderes específicos para tanto. Os instrumentos de mandato deverão especificar os poderes e o respectivo prazo, sempre determinado e não excedente a um ano, salvo nos mandatos judiciais, que poderão ser outorgados por prazo indeterminado.

Parágrafo Segundo - Em caráter excepcional, a Companhia pode ser representada por um único Diretor ou um único procurador, desde que haja, no caso específico, autorização expressa da Diretoria.

Parágrafo Terceiro - A Companhia poderá ser representada, ainda, por um procurador, agindo isoladamente, em Juízo.

Capítulo V **Conselho Fiscal**

Artigo 17º - A Companhia terá um Conselho Fiscal com as atribuições e poderes conferidos por lei, de funcionamento não permanente, que será instalado quando solicitado por acionistas, na forma da lei.

Parágrafo Primeiro - O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros e suplentes em igual número, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo Segundo - O período de funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após a sua instalação.

Parágrafo Terceiro - No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho Fiscal, este será substituído pelo suplente.

Parágrafo Quarto - Ocorrendo vaga no Conselho Fiscal, este órgão deverá convocar Assembleia Geral Extraordinária, com base na prerrogativa do artigo 163, V da Lei das Sociedades por Ações, com o objetivo de eleger um substituto e respectivo suplente para exercer o cargo até o término do mandato do Conselho Fiscal.



DUCEAP

DOSSIER

Artigo 18º - O Conselho Fiscal, quando em funcionamento, reunir-se-á sempre que seus membros julgarem necessário, sendo suas resoluções registradas no Livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal.

Artigo 19º - Os membros do Conselho Fiscal receberão uma remuneração a ser fixada pela Assembleia Geral que os eleger, nunca inferior, para cada membro em exercício, a um décimo da que, em média, for atribuída a cada Diretor, não computada a participação no lucro.

Capítulo VI **Exercício Social**

Artigo 20º - O exercício social tem início em 01 de janeiro e termina em 31 de dezembro de cada ano, devendo a Diretoria, ao final de cada exercício social, fazer elaborar o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas por lei.

Parágrafo Primeiro - Por deliberação da Assembleia Geral, poderão ser levantados balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarados dividendos ou juros sobre o capital próprio, com base nesses balanços, observadas as disposições legais pertinentes, em especial o §1º do Art. 204 da Lei n.º 6.404/76.

Parágrafo Segundo - A Diretoria poderá deliberar a distribuição de dividendos intermediários à conta de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Artigo 21º - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro.

Parágrafo Primeiro - Do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o caput deste artigo, destinar-se-ão, sucessivamente e nesta ordem:

- a) 5% (cinco por cento) para Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social; e
- b) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, para pagamento de dividendo obrigatório a todos os acionistas.

Parágrafo Segundo - Atendida a distribuição prevista no parágrafo anterior, o saldo, se houver, terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observados os ditames legais.

Artigo 22º - A Companhia poderá pagar aos seus acionistas juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

Artigo 23º - As demonstrações contábeis da Companhia deverão ser auditadas anualmente por auditor independente registrado na Comissão de Valores Mobiliários.



DUESSP
de São Paulo
Capítulo VII
Dissolução, Liquidação e Extinção

Artigo 24º - A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo Único - A Assembleia Geral nomeará o liquidante, determinará o modo de liquidação da Companhia e elegerá o Conselho Fiscal, que somente funcionará durante o período de liquidação caso solicitado pelos acionistas.

Capítulo VIII
Cláusula Compromissória

Artigo 25º - A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio da arbitragem administrada pela Câmara FGV de Conciliação e Arbitragem ("Câmara"), toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei n.º 6.404/76, conforme alterada, e no Estatuto Social da Companhia, de acordo com o regulamento da Câmara.

Parágrafo Primeiro - A arbitragem ficará a cargo de tribunal arbitral sediado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, constituído por 3 (três) árbitros a serem nomeados nos termos do regulamento da Câmara, devendo a Parte requerente nomear um árbitro e a Parte requerida nomear outro árbitro, sendo que o terceiro árbitro, que presidirá os trabalhos, será nomeado pelos dois árbitros acima mencionados. Não será permitida a instalação de arbitragem multilateral, ou seja, procedimento arbitral composto por mais de dois polos em litígio. Será permitida, contudo, a presença de mais de uma parte, sejam pessoas físicas ou jurídicas, em cada polo.

Parágrafo Segundo - Todo o procedimento arbitral será conduzido no idioma português, devendo ser aplicadas as leis brasileiras.

Parágrafo Terceiro - Ressalvadas as disposições em contrário que constem na decisão arbitral, cada Parte pagará os honorários, custas e despesas do árbitro por ela indicado, e os honorários, custas e despesas do terceiro árbitro serão rateadas na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma. Caso haja mais de uma parte em um dos polos do procedimento arbitral, os honorários, custas e despesas alocados ao referido polo serão rateados em igualdade de condições entre tais partes.

Parágrafo Quarto - Em face do disposto nesta Cláusula compromissória, toda e qualquer medida cautelar deverá ser requerida (i) ao tribunal arbitral (caso este já tenha sido instaurado) e implementada por meio de requerimento do tribunal arbitral ao juiz estatal competente; ou (ii) diretamente ao Poder Judiciário (caso o tribunal ainda não tenha sido instaurado), no foro da comarca onde a medida cautelar deva ser cumprida pela Parte requerida.



DUOBSP
27 10 03

Capítulo VIII
Disposições Gerais

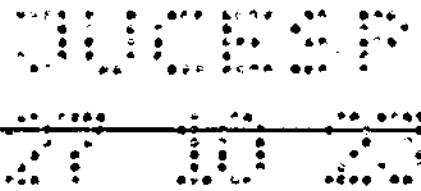
Artigo 26º - A Companhia disponibilizará a seus acionistas contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia, se existentes.

Artigo 27º - Em caso de abertura do capital da Companhia, esta deverá aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, os níveis diferenciados de práticas de governança dispostos nos incisos I a IV, do parágrafo 4º, do artigo 2º da Instrução CVM n.º 391, de 16 de julho 2003, conforme alterada de tempos em tempos.

Artigo 28º - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral

Artigo 29º - As acionistas reafirmam seu compromisso no sentido de conduzir as atividades sociais de acordo com os mais altos padrões de honestidade, integridade e ética, mediante o estrito cumprimento da legislação aplicável, assim como das normas e exigências constantes das políticas internas da Companhia, incluindo seu Código de Conduta Ética Profissional."





Número do documento: 33576

Código do documento: 4ed71928-184d-4ba3-b830-e186d0110eda

Link do documento no cofre DocSales: <https://web.docsales.com/approval/4ed71928-184d-4ba3-b830-e186d0110eda>

Signatários

Signatário: Roberto Orlando Cavaliere Perroni

Documento Assinado em: 19/10/2023 às 16:08.

Função: Assinado como parte

E-mail: roberto.perroni@brookfield.com

CPF: 091.791.958-06

IP do Usuário: 2804:18:150:9b93:397d:9bda:49d7:f43

Signatário: Bernardo Sequeira Taier

Documento Assinado em: 19/10/2023 às 12:24.

Função: Assinado como parte

E-mail: bernardo.taier@brookfield.com

CPF: 045.275.456-98

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Leonardo Luis do Carmo

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 15:46.

Função: Assinado como parte

E-mail: leonardo@a2solucoesinteligentes.com.br

CPF: 368.430.348-88

IP do Usuário: 179.191.86.122

Signatário: Claudio André Sayeg

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 15:20.

Função: Assinado como parte

E-mail: claudio.sayeg@brookfieldproperties.com

CPF: 084.444.158-98

IP do Usuário: 143.0.131.141

Signatário: Elad Argaman

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 14:24.

Função: Assinado como parte

E-mail: elad.argaman@brookfield.com

CPF: 412.664.368-04

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Ingrid Gross Pizzo

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 14:22.

Função: Assinado como parte

E-mail: ingrid.gross@brookfield.com

CPF: 126.803.797-48

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Hilton Rejman

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 14:20.

Função: Assinado como parte

E-mail: hilton.rejman@brookfield.com

CPF: 134.863.778-17

IP do Usuário: 74.84.164.36

Certificado de Assinatura

DUCEAF

27 10 23



O Documento abaixo foi assinado digitalmente e criptografado com certificado digital da cadeia ICP-BRASIL na plataforma DocSales, conforme regulamentado pela Lei No 14.063 de 23 de Setembro de 2020 e encontra-se armazenado em cofre criptografado. Para verificar as assinaturas clique no link [acesse https://web.docsales.com/validator](https://web.docsales.com/validator) e digite o Código do Documento abaixo.

Código do documento:

4ed71928-184d-4ba3-b830-e186d0110eda



Hash do documento:

c97daa53edc6d2d55a2063cc918198cde4eaf30cb100cf59874421a2fe39ec91

Assinaturas

- Roberto Orlando Cavalieri Perroni
roberto.perroni@brookfield.com
Assinado em 19/10/2023 às 19:06 (UTC) com o IP 2804:18:150:9b93:397d:9bda:49d7:f43 informando o cpf 091.791.958-06.
- Bernardo Sequeira Taier
bernardo.taier@brookfield.com
Assinado em 19/10/2023 às 15:24 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 045.275.456-98.
- Leonardo Luis do Carmo
leonardo@a2solucoesinteligentes.com.br
Assinado em 18/10/2023 às 18:46 (UTC) com o IP 179.191.86.122 informando o cpf 368.430.348-88.
- Claudio André Sayeg
claudio.sayeg@brookfieldproperties.com
Assinado em 18/10/2023 às 18:20 (UTC) com o IP 143.0.131.141 informando o cpf 084.444.158-98.
- Elad Argaman
elad.argaman@brookfield.com
Assinado em 18/10/2023 às 17:24 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 412.664.368-04.
- Ingrid Gross Pizzo
ingrid.gross@brookfield.com
Assinado em 18/10/2023 às 17:22 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 126.803.797-48.
- Hilton Rejman
hilton.rejman@brookfield.com
Assinado em 18/10/2023 às 17:20 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 134.863.778-17.

Validador de Documento

Para validar se o documento é válido, acesse: <https://web.docsales.com/validator?uuid=4ed71928-184d-4ba3-b830-e186d0110eda>




OAB/SP
27 10 23
ANEXO

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu Gabriel Silva Loschiavo dos Santos, com inscrição ativa na OAB/SP sob o nº 346.683, expedida em 04/04/2014, inscrito no CPF nº 398.535.288-78, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

- I. Documento OAB de Gabriel Silva Loschiavo dos Santos (01 página);
- II. Documento RG e CPF de Hilton Rejman (01 página);
- III. Documento OAB de Bernardo Sequeira Taier (02 páginas);
- IV. Documento RG de Elad Argaman (02 páginas);
- V. Documento RG de Claudio André Teyeg (01 página);
- VI. Documento RG de Roberto Orlando Cavalieri Perroni (01 página).

Data: 17/10/2023


GABRIEL SILVA LOSCHIAVO DOS SANTOS
OAB/SP 346.683



Declaração

Eu, LEONARDO LUIS DO CARMO, portador da Cédula de Identidade nº 419971798, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 368.430.348-88, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida das Nações Unidas, 14401, 15 AND T B2, Vila Gertrudes, SP, São Paulo, CEP 04794-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

LEONARDO LUIS DO CARMO

RG: 419971798

NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.



Declaração

Eu, LEONARDO LUIS DO CARMO, portador da Cédula de Identidade nº 419971798, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 368.430.348-88, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida das Nações Unidas, 14401, 15 AND T B2, Vila Gertrudes, SP, São Paulo, CEP 04794-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

LEONARDO LUIS DO CARMO

RG: 419971798

NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



27 10 23

Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 032893048-2		NIRE SEDE 3530062413-1		NOME EMPRESARIAL NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.			
NOME DO INTEGRANTE						IDENTIFICAÇÃO 368.430.348-88	
CNPJ Sem C.N.P.J.		RG/RNE	DÍGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ORÇÃO EMISSOR	UF	NACIONALIDADE
COR OU RAÇA							
LOGRADOURO (rua, av. etc)							NÚMERO
COMPLEMENTO			BAIRRO/DISTRITO				CEP
MUNICÍPIO						UF	PAIS
TIPO DE OPERAÇÃO Saída		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS NENHUM							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 032893046-2	NIRE SEDE 3530062413-1	NOME EMPRESARIAL NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.				
NOME DO INTEGRANTE ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI					IDENTIFICAÇÃO 091.791.958-06	
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 8472630	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2015	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas					NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2		BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000	
MUNICÍPIO São Paulo				UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão	TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física		USO DA FIRMA			
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 16/10/2023 Término do Mandato: 16/10/2024						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 032893048-2	NIRE SEDE 3530062413-1	NOME EMPRESARIAL NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
--	---------------------------	---

NOME DO INTEGRANTE HILTON REJMAN						IDENTIFICAÇÃO 134.863.778-17
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 13484157	DIGITO 8	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2015	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						

LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nacoes Unidas			NÚMERO 14401		
COMPLEMENTO 15 AND T B2		BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000
MUNICIPIO São Paulo				UF SP	PAIS Brasil

TIPO DE OPERAÇÃO Admissão	TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Fisica	USO DA FIRMA
PARTICIPAÇÃO		

CARGOS Diretor (entrada)	Início do Mandato: 16/10/2023	Término do Mandato: 16/10/2024
-----------------------------	-------------------------------	--------------------------------

REPRESENTADOS NENHUM

DADOS COMPLEMENTARES



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 032893048-2		NIRE SEDE 3530062413-1		NOME EMPRESARIAL NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.			
NOME DO INTEGRANTE ELAD ARGAMAN						IDENTIFICAÇÃO 412.664.368-04	
CNPJ Sem C.N.P.J.		RG/RNE 53183163	DÍGITO 2	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2015	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada							
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas							NÚMERO 14401
COMPLEMENTO 15 AND T B2			BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes				CEP 04794-000
MUNICÍPIO São Paulo						UF SP	PAIS Brasil
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 16/10/2023 Término do Mandato: 16/10/2024							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							

**Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes**

N° CONTROLE NA INTERNET 032893048-2		NIRE SEDE 3530062413-1		NOME EMPRESARIAL NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.		
NOME DO INTEGRANTE BERNARDO SEQUEIRA TAIER					IDENTIFICAÇÃO 045.275.456-98	
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 135851	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2015	ORGÃO EMISSOR OAB	UF RJ	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas					NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2		BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000	
MUNICÍPIO São Paulo				UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Fisica		USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 16/10/2023 Término do Mandato: 16/10/2024						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



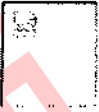
27 10 23

Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 032893048-2		NIRE SEDE 3530062413-1		NOME EMPRESARIAL NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.			
NOME DO INTEGRANTE CLAUDIO ANDRE SAYEG						IDENTIFICAÇÃO 084.444.158-98	
CNPJ Sem C.N.P.J.		RG/RNE 1269927	DIGITO 1	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2015	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada							
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nacoes Unidas						NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2			BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000	
MUNICIPIO São Paulo					UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 16/10/2023 Término do Mandato: 16/10/2024							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ



PROTOCOLO DE TRANSMISSÃO DO CNPJ

DEFERIDO DRE

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado de São Paulo

PROTOCOLO REDESIM
SPP2331046846

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ 52.348.903/0001-61
---	---

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO

- 211 Alteracao de endereco dentro do mesmo municipio
- 244 Alteracao de atividades economicas (principal e secundarias)
- 202 Alteracao da pessoa fisica responsavel perante o CNPJ
- Quadro de Sócios e Administradores - QSA

Número de Controle: SP73078465 - 52348903000161

03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

NOME ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI	CPF 091.791.958-06
LOCAL	DATA 17/10/2023

04. CÓDIGO DE CONTROLE DO CERTIFICADO DIGITAL

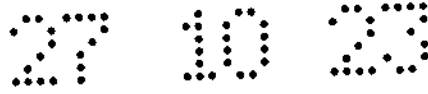
Este documento foi assinado com o Certificado digital do NI: 368.430.348-88

Aprovado pela Instrução Normativa nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



ETIQUETA PROTOCOLO



JUCESP PROTOCOLO
2.715.528/23-1



CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
032893106-3



DADOS CADASTRAIS

Form containing registration details: ATO (Alteração do Código de Atividade Econômica...), NOME EMPRESARIAL (NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.), LOGRADOURO (Avenida das Nações Unidas), MUNICIPIO (São Paulo), UF (SP), TELEFONE, EMAIL, NUMERO EXIGÊNCIA (S) (0), CNPJ - SEDE (52.349.150/0001-09), NIRE - SEDE (3530062406-8), IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA (NOME: LEONARDO LUIS DO CARMO (Diretor), ASSINATURA, DATA: 16/10/2023), VALORES RECOLHIDOS (DARE: R\$ 520,75, DARF: R\$,00), SEQ DOC. (1/2)

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO
JUCESP - SEDE
GUICHÊ 17
24 OUT 2023
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO
QR code
0503(202549)

CARIMBO ANÁLISE
DEFERIDO
Hilton Noredi Mazarem da Silva
Assessor Técnico de Registro Público
RG: 501.020.978-1
26 OUT, 2023

ANEXOS:
EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE
() DBE
() Procuração
() Alvará Judicial
() Formal de Partilha
() Balanço Patrimonial
() Outros
() Documentos Pessoais
() Laudo de Avaliação
() Jornal
() Protocolo / Justificação
() Certidão

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO
JUCESP
13
27 OUT 2023
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP
MARTA CRISTINA FREI
SECRETÁRIA GERAL
420.645/23-8
JUCESP

OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

SEM VALOR DE ORDEN DE CERTIDÃO

SECTOR DE REGISTRO (ALTA/BAIXA)

[Handwritten Signature]

TRAR
 DEFEIRIR DBR
 BILHETE
 PERCURAR
 SEPARAR VIA

Gerência de Guarda e Distribuição

Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
 Verificação de Ficha Cadastral
 Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
 MEI sem Cadastro
 MEI com Cadastro
 Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
 Vide Protocolo

32 10
0103 *[Handwritten Signature]*



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 16 DE OUTUBRO DE 2023

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 16 de outubro de 2023, às 10:00 horas da manhã, na sede da NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade e Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 1.293, 4º andar, conj. 42, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01419-904.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Os editais de convocação foram dispensados, nos termos do Artigo 124, parágrafo 4º, da Lei 6.404/76 ("LSA"), em função da presença de acionistas representando a totalidade do capital social.

3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sr. Hilton Rejman; e Secretária: Sra. Ingrid Gross Pizzo.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) a alteração do endereço da sede social da Companhia; (ii) a alteração do objeto social da Companhia; (iii) eleição de membros para compor a Diretoria da Companhia; (iv) a escolha dos jornais nos quais a Companhia fará as suas publicações legais; e (v) a reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia.

5. **DELIBERAÇÕES:** Após exame e discussões das matérias constantes na Ordem do Dia, os acionistas decidiram, por unanimidade dos presentes e sem quaisquer ressalvas:

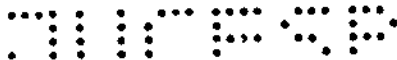
5.1 Alterar o endereço da sede social da Companhia, atualmente na Alameda Santos, nº 1.293, 4º andar, conj. 42, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01419-904 para a Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000. Tendo em vista a alteração acima deliberada, o Artigo 3º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 3º - A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação de sua Diretoria."

5.2 Alterar o objeto social da Companhia para incluir "(a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; e (c) a administração de bens próprios", razão pela qual o Artigo 2º do Estatuto Social passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 2º - A Companhia tem por objeto social: (a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; (c) a administração de bens próprios; e (d) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior ("holding")."





5.3 Em face da renúncia apresentada, nesta data, pelo atual Diretor da Companhia, o Sr. **LEONARDO LUIS DO CARMO**, mediante a apresentação do respectivo Termo de Renúncia anexo à presente ata, na forma do Anexo I, eleger para compor a Diretoria da Companhia pelo prazo de gestão unificado de 1 (um) ano, a contar desta data, os Srs. **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 8472030, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 091.791.958-06, para o cargo de Diretor Presidente; **HILTON REJMAN**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 13.484.157-8, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 134.863.778-17, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; **ELAD ARGAMAN**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 53.183.163-2, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 412.664.368-04, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; **BERNARDO SEQUEIRA TAIER**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 135.851 e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.275.456-98 para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; e **CLAUDIO ANDRÉ SAYEG**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 12.699.27-1, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 084.444.158-98, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica, todos com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04.794-000 ("Diretores Eleitos") com prazo de gestão iniciado nesta data, de acordo com os respectivos termos de posse constantes do Anexo II ao presente instrumento.

5.4 Os Diretores Eleitos declaram, para os fins do disposto no art. 35, inciso II da Lei nº 8.934/1994 e, em conformidade com o art. 147 da Lei nº 6.404/1976, que não incidem em qualquer restrição legal, visto que não são condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso à funções, empregos ou cargos públicos, nem estão impedidos por lei especial.

5.5 Em consequência das eleições ora aprovadas, a Diretoria da Companhia passa a ser composta pelos seguintes membros: **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI; HILTON REJMAN; ELAD ARGMAN; BERNARDO SEQUEIRA TAIER e CLAUDIO ANDRÉ SAYEG.**

5.6 Escolher os jornais para as publicações legais da Companhia, que serão feitas no jornal Diário Comercial de São Paulo.

5.7 Alterar determinadas disposições e regras dispostas no Estatuto Social da Companhia;

5.8 Adaptar, renumerar e reformar o Estatuto Social da Companhia, para refletir as deliberações tomadas acima, o qual se encontra consolidado e integra a presente ata nos termos do Anexo III.

6. **ASSINATURAS:** Mesa: Presidente: Hilton Rejman e Secretária: Ingrid Gross Pizzo. Acionistas: BPG III LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTRIESTATÉGIA e ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI.



"Certifica-se que a presente é cópia fiel do original lavrado do Livro próprio, de Atas das Assembleias Gerais da NK
266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A."

JUCESP
São Paulo, 16 de outubro de 2023.

Ingrid Gross Pizzo
Secretária

JUCESP
13
27 OUT 2023

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP
CERTIFICADO DE REGISTRO
SEM O NÚMERO
420.645/23-8
MARTA CRISTINA FREI
SECRETÁRIA GERAL

JUCESP



DUCESP

ANEXO
TERMO DE RENÚNCIA

Pelo presente instrumento, para todos os fins e efeitos legais, o Sr. **LEONARDO LUIS DO CARMO**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, com endereço comercial na Alameda Santos, nº 1.293, 4º andar, CEP: 01419-002, portador da cédula de identidade RG nº 41.997.179-8, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 368.430.348-88, renúncia de forma irrevogável ao cargo de Diretor da **NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.349.150/0001-09 e com seus atos societários arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300624068, com efeitos a partir desta data.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

LEONARDO LUIS DO CARMO

4



JUCESP
ANEXO II
TERMO DE POSSE

Eu, **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 8.472.030-X, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 091.791.958-06, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.349.150/0001-09 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624068 (“Companhia”), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI



TERMO DE POSSE

Eu, **ELAD ARGAMAN**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 53.183.163-2, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 412.664.368-04, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.349.150/0001-09 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624068 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

ELAD ARGAMAN



JUCESP
TERMOS DE POSSE

Eu, **HILTON REJMAN**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 13.484.157-8, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 134.363.778-17, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.349.150/0001-09 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624068 (“Companhia”), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

HILTON REJMAN



TERMO DE POSSE

Eu, **BERNARDO SEQUEIRA TAIER**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 135.851 e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.275.456-98, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.349.150/0001-09 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624068 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

BERNARDO SEQUEIRA TAIER



JUCESP
TÉRMO DE POSSE

Eu, **CLAUDIO ANDRÉ SAYEG**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 12.699.27-1, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 084.444.158-98, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.349.150/0001-09 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624068 (“Companhia”), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

CLAUDIO ANDRÉ SAYEG



DUCESP
ANEXO III
ESTATUTÓ SOCIAL CONSOLIDADO

Capítulo I

Denominação, Objeto, Sede e Duração

Artigo 1º - A NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações e se regerá pelo presente Estatuto Social, pelos dispositivos contidos na Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2º - A Companhia tem por objeto social: (a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; (c) a administração de bens próprios; e (d) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior ("holding").

Artigo 3º - A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação de sua Diretoria.

Artigo 4º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Capítulo II

Capital Social

Artigo 5º - O capital social, totalmente subscrito e parcialmente integralizado, é de R\$ 100,00 (cem reais), representado por 100 (cem) ações, sendo todas ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro - Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

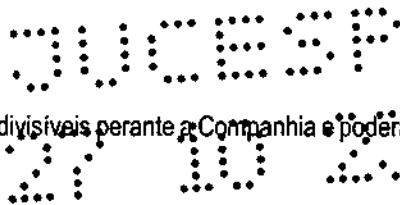
Parágrafo Segundo - A Companhia poderá adquirir as próprias ações mediante autorização da Assembleia Geral, a fim de cancelá-las ou mantê-las em tesouraria para posterior alienação.

Parágrafo Terceiro - Os aumentos de capital da Companhia poderão compreender ações ordinárias e/ou preferenciais, sem guardar proporção entre as ações de cada espécie ou classe.

Parágrafo Quarto - Os acionistas terão preferência para a subscrição de novas ações, na proporção do número de ações que possuírem, cabendo à Assembleia Geral fixar o prazo para a referida subscrição, que será no mínimo de 30 (trinta) dias contados da primeira publicação do "Aviso aos Acionistas" no Diário Oficial e em outro jornal de grande circulação, o qual será publicado por três vezes consecutivas.

Parágrafo Quinto - É vedada a emissão de partes beneficiárias pela Companhia.





Artigo 6º - As ações são indivisíveis perante a Companhia e poderão ser representadas por títulos múltiplos ou cautelas.

Capítulo III **Assembleia Geral**

Artigo 7º - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses após o término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem a manifestação dos acionistas, observadas, em sua convocação, instalação e deliberação, as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto.

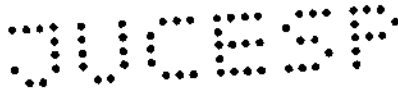
Artigo 8º - É da competência da Assembleia Geral deliberar sobre as seguintes matérias:

- a) alteração do objeto social;
- b) transformação, fusão, incorporação e cisão ou qualquer outra forma de reestruturação societária;
- c) requerimento de falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Companhia;
- d) dissolução, liquidação e extinção;
- e) aprovação dos orçamentos anuais, planos operacionais e de investimento da Companhia;
- f) a assunção de quaisquer dívidas ou obrigações de pagamento;
- g) outorga de aval ou qualquer garantia, seja real ou fidejussória;
- h) qualquer aumento ou redução do capital social (salvo para aumento por meio de capitalização de reservas ou em qualquer caso que a lei exigir), desdobramento, grupamento, resgate ou aquisição de ações emitidas, e a emissão ou venda de quaisquer valores mobiliários; e
- i) fixar a remuneração da Diretoria e aprovar qualquer plano de compensação e benefícios aos Diretores, bem como quaisquer alterações subsequentes a tais documentos.

Artigo 9º - A convocação da Assembleia Geral far-se-á com a antecedência prevista em lei mediante convites pessoais dirigidos aos acionistas e através de anúncios publicados pela imprensa, e estes deverá constar a ordem do dia, ainda que sumariamente, bem como o dia, a hora e o local da reunião, que deverá ser na sede da Companhia, salvo motivo de força maior, quando os anúncios indicarem, com clareza, o lugar da reunião que, em hipótese alguma, poderá ser realizada fora da cidade onde a Companhia tiver a sua sede.

Artigo 10º - A Assembleia Geral será convocada e instalada por qualquer Diretor da Companhia, cabendo à Assembleia Geral escolher o presidente e o secretário para comporem a mesa que dirigirá os trabalhos.





Artigo 11º - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas às hipóteses especiais previstas em lei, serão tomadas por maioria absoluta de votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

Capítulo IV **Administração**

Artigo 12º - A Companhia será administrada por uma Diretoria composta por, no mínimo, 02 (dois) e, no máximo, 6 (seis) membros, acionistas ou não, residentes no País, sendo um o diretor presidente e os demais diretores sem designação específica.

Parágrafo Primeiro - Os diretores serão eleitos, e destituíveis a qualquer tempo, pela Assembleia Geral, pelo prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, sendo permitida a reeleição, e permanecerão no exercício de seus respectivos cargos até serem empossados os seus sucessores.

Parágrafo Segundo - No caso de vacância de qualquer cargo na Diretoria, deverá ser convocada, dentro de 3 (três) dias úteis que se seguirem ao evento, Assembleia Geral para eleger o substituto, que completará o mandato do substituído.

Parágrafo Terceiro - Em caso de ausência ou impedimento temporário, os Diretores substituir-se-ão, reciprocamente, em suas funções.

Parágrafo Quarto - Os membros da Diretoria são dispensados da prestação de garantia de gestão.

Parágrafo Quinto - A Assembleia Geral determinará o valor da remuneração global anual dos membros da Diretoria, cabendo a esta distribuí-la entre seus membros.

Artigo 13º - A Diretoria administrará a Companhia com plenos poderes, de conformidade com as leis vigentes e com o presente Estatuto Social, competindo-lhe a prática de todos os atos necessários ao regular funcionamento da Companhia que não sejam de competência da Assembleia Geral, cabendo-lhe fazer cumprir as leis, o Estatuto Social e as determinações da Assembleia Geral.

Artigo 14º - Compete à Diretoria, como colegiado:

- a) cumprir este Estatuto Social e as deliberações da Assembleia Geral;
- b) deliberar sobre a abertura, mudança, encerramento ou alteração de endereços de filiais, sucursais, agências, escritórios ou representações da Companhia, em qualquer parte do País ou do exterior, observadas as formalidades legais;
- c) submeter à apreciação da Assembleia Geral deliberação sobre as matérias listadas no Artigo 8º deste Estatuto Social;
- d) submeter, anualmente, à apreciação da Assembleia Geral, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, as demonstrações financeiras do exercício acompanhadas do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício;



- e) escolher e destituir auditores independentes; e
- f) decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral.

Artigo 15º - As reuniões de Diretoria serão convocadas e presididas pelo diretor presidente e deliberará por maioria de votos, devendo as deliberações constar de atas lavradas no livro próprio da Companhia.

Artigo 16º - Os atos que importem em assunção de obrigações pela Companhia ou na liberação de terceiros de obrigações para com ela só serão válidos quando firmados: (i) por dois Diretores em conjunto; ou (ii) por um Diretor em conjunto com um procurador; ou (iii) por dois procuradores em conjunto.

Parágrafo Primeiro - Os procuradores serão constituídos mediante instrumento de mandato outorgado pela Companhia, representada: (a) por dois Diretores em conjunto; ou (b) por um Diretor em conjunto com um procurador com poderes específicos para tanto. Os instrumentos de mandato deverão especificar os poderes e o respectivo prazo, sempre determinado e não excedente a um ano, salvo nos mandatos judiciais, que poderão ser outorgados por prazo indeterminado.

Parágrafo Segundo - Em caráter excepcional, a Companhia pode ser representada por um único Diretor ou um único procurador, desde que haja, no caso específico, autorização expressa da Diretoria.

Parágrafo Terceiro - A Companhia poderá ser representada, ainda, por um procurador, agindo isoladamente, em Juízo.

Capítulo V **Conselho Fiscal**

Artigo 17º - A Companhia terá um Conselho Fiscal com as atribuições e poderes conferidos por lei, de funcionamento não permanente, que será instalado quando solicitado por acionistas, na forma da lei.

Parágrafo Primeiro - O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros e suplentes em igual número, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo Segundo - O período de funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após a sua instalação.

Parágrafo Terceiro - No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho Fiscal, este será substituído pelo suplente.

Parágrafo Quarto - Ocorrendo vaga no Conselho Fiscal, este órgão deverá convocar Assembleia Geral Extraordinária, com base na prerrogativa do artigo 163, V da Lei das Sociedades por Ações, com o objetivo de eleger um substituto e respectivo suplente para exercer o cargo até o término do mandato do Conselho Fiscal.



DUCEAP

Artigo 18º - O Conselho Fiscal, quando em funcionamento, reunir-se-á sempre que seus membros julgarem necessário, sendo suas resoluções registradas no Livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal.

Artigo 19º - Os membros do Conselho Fiscal receberão uma remuneração a ser fixada pela Assembleia Geral que os eleger, nunca inferior, para cada membro em exercício, a um décimo da que, em média, for atribuída a cada Diretor, não computada a participação no lucro.

Capítulo VI **Exercício Social**

Artigo 20º - O exercício social tem início em 01 de janeiro e termina em 31 de dezembro de cada ano, devendo a Diretoria, ao final de cada exercício social, fazer elaborar o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas por lei.

Parágrafo Primeiro - Por deliberação da Assembleia Geral, poderão ser levantados balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarados dividendos ou juros sobre o capital próprio, com base nesses balanços, observadas as disposições legais pertinentes, em especial o §1º do Art. 204 da Lei n.º 6.404/76.

Parágrafo Segundo - A Diretoria poderá deliberar a distribuição de dividendos intermediários à conta de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Artigo 21º - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro.

Parágrafo Primeiro - Do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o caput deste artigo, destinar-se-ão, sucessivamente e nesta ordem:

- a) 5% (cinco por cento) para Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social; e
- b) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, para pagamento de dividendo obrigatório a todos os acionistas.

Parágrafo Segundo - Atendida a distribuição prevista no parágrafo anterior, o saldo, se houver, terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observados os ditames legais.

Artigo 22º - A Companhia poderá pagar aos seus acionistas juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

Artigo 23º - As demonstrações contábeis da Companhia deverão ser auditadas anualmente por auditor independente registrado na Comissão de Valores Mobiliários.



DUCEP

Capítulo VII
Dissolução, Liquidação e Extinção

Artigo 24º - A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo Único - A Assembleia Geral nomeará o liquidante, determinará o modo de liquidação da Companhia e elegerá o Conselho Fiscal, que somente funcionará durante o período de liquidação caso solicitado pelos acionistas.

Capítulo VIII
Cláusula Compromissória

Artigo 25º - A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio da arbitragem administrada pela Câmara FGV de Conciliação e Arbitragem ("Câmara"), toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei n.º 6.404/76, conforme alterada, e no Estatuto Social da Companhia, de acordo com o regulamento da Câmara.

Parágrafo Primeiro - A arbitragem ficará a cargo de tribunal arbitral sediado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, constituído por 3 (três) árbitros a serem nomeados nos termos do regulamento da Câmara, devendo a Parte requerente nomear um árbitro e a Parte requerida nomear outro árbitro, sendo que o terceiro árbitro, que presidirá os trabalhos, será nomeado pelos dois árbitros acima mencionados. Não será permitida a instalação de arbitragem multilateral, ou seja, procedimento arbitral composto por mais de dois polos em litígio. Será permitida, contudo, a presença de mais de uma parte, sejam pessoas físicas ou jurídicas, em cada polo.

Parágrafo Segundo - Todo o procedimento arbitral será conduzido no idioma português, devendo ser aplicadas as leis brasileiras.

Parágrafo Terceiro - Ressalvadas as disposições em contrário que constem na decisão arbitral, cada Parte pagará os honorários, custas e despesas do árbitro por ela indicado, e os honorários, custas e despesas do terceiro árbitro serão rateadas na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma. Caso haja mais de uma parte em um dos polos do procedimento arbitral, os honorários, custas e despesas alocados ao referido polo serão rateados em igualdade de condições entre tais partes.

Parágrafo Quarto - Em face do disposto nesta Cláusula compromissória, toda e qualquer medida cautelar deverá ser requerida (i) ao tribunal arbitral (caso este já tenha sido instaurado) e implementada por meio de requerimento do tribunal arbitral ao juiz estatal competente; ou (ii) diretamente ao Poder Judiciário (caso o tribunal ainda não tenha sido instaurado), no foro da comarca onde a medida cautelar deva ser cumprida pela Parte requerida.



DUCESP

Capítulo VII
Disposições Gerais

Artigo 26º - A Companhia disponibilizará a seus acionistas contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia, se existentes.

Artigo 27º - Em caso de abertura do capital da Companhia, esta deverá aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, os níveis diferenciados de práticas de governança dispostos nos incisos I a IV, do parágrafo 4º, do artigo 2º da Instrução CVM n.º 391, de 16 de julho 2003, conforme alterada de tempos em tempos.

Artigo 28º - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral

Artigo 29º - As acionistas reafirmam seu compromisso no sentido de conduzir as atividades sociais de acordo com os mais altos padrões de honestidade, integridade e ética, mediante o estrito cumprimento da legislação aplicável, assim como das normas e exigências constantes das políticas internas da Companhia, incluindo seu Código de Conduta Ética Profissional."

16





Número do documento: 33577

Código do documento: 595b53c5-8415-4561-803b-6fb566a4187a

Link do documento no cofre DocSales: <https://web.docsales.com/approval/595b53c5-8415-4561-803b-6fb566a4187a>

Signatários

Signatário: Roberto Orlando Cavaliere Perroni

Documento Assinado em: 19/10/2023 às 16:08.

Função: Assinado como parte

E-mail: roberto.perroni@brookfield.com

CPF: 091.791.958-06

IP do Usuário: 2804:18:150:9b93:397d:9bda:49d7:f43

Signatário: Bernardo Sequeira Taier

Documento Assinado em: 19/10/2023 às 12:24.

Função: Assinado como parte

E-mail: bernardo.taier@brookfield.com

CPF: 045.275.456-98

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Leonardo Luis do Carmo

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 15:46.

Função: Assinado como parte

E-mail: leonardo@a2solucoesinteligentes.com.br

CPF: 368.430.348-88

IP do Usuário: 179.191.86.122

Signatário: Claudio André Sayeg

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 15:20.

Função: Assinado como parte

E-mail: claudio.sayeg@brookfieldproperties.com

CPF: 084.444.158-98

IP do Usuário: 143.0.131.141

Signatário: Elad Argaman

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 14:24.

Função: Assinado como parte

E-mail: elad.argaman@brookfield.com

CPF: 412.664.368-04

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Ingrid Gross Pizzo

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 14:21.

Função: Assinado como parte

E-mail: ingrid.gross@brookfield.com

CPF: 126.803.797-48

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Hilton Rejman

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 14:20.

Função: Assinado como parte

E-mail: hilton.rejman@brookfield.com

CPF: 134.863.778-17

IP do Usuário: 74.84.164.36



UNESP
27 10 20

SEM VALOR DE CERTIDÃO

O Documento abaixo foi assinado digitalmente e criptografado com certificado digital da cadeia ICP-BRASIL na plataforma DocSales, conforme regulamentado pela Lei No 14.063 de 23 de Setembro de 2020 e encontra-se armazenado em cofre criptografado. Para verificar as assinaturas clique no link acesse <https://web.docsales.com/validator> e digite o Código do Documento abaixo.

Código do documento:

595b53c5-8415-4561-803b-6fb566a4187a



Hash do documento:

4c66f46466b45309affcd687fdc4a1afcd6bac7bba1b1e2871f04a8f7cfa4f2

Assinaturas

- Roberto Orlando Cavaliere Perroni
roberto.perroni@brookfield.com
Assinado em 19/10/2023 às 19:08 (UTC) com o IP 2804.18.150.9b93:397d:9bda:49d7:143 informando o cpf 091.791.958-06.
- Bernardo Sequeira Taier
bernardo.taier@brookfield.com
Assinado em 19/10/2023 às 15:24 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 045.275.456-98.
- Leonardo Luis do Carmo
leonardo@a2solucoesinteligentes.com.br
Assinado em 18/10/2023 às 18:46 (UTC) com o IP 179.191.86.122 informando o cpf 368.430.348-88.
- Claudio André Sayeg
claudio.sayeg@brookfieldproperties.com
Assinado em 18/10/2023 às 18:20 (UTC) com o IP 143.0.131.141 informando o cpf 084.444.158-98.
- Elad Argaman
efad.argaman@brookfield.com
Assinado em 18/10/2023 às 17:24 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 412.664.368-04.
- Ingrid Gross Pizzo
ingrid.gross@brookfield.com
Assinado em 18/10/2023 às 17:21 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 126.803.797-48.
- Hilton Rejman
hilton.rejman@brookfield.com
Assinado em 18/10/2023 às 17:20 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 134.863.778-17.

Validador de Documento

Para validar se o documento é válido, acesse: <https://web.docsales.com/validator?uuid=595b53c5-8415-4561-803b-6fb566a4187a>

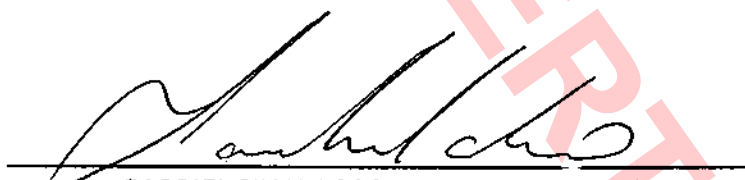


OAB/SP
ANEXO
DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu Gabriel Silva Loschiavo dos Santos, com inscrição ativa na OAB/SP sob o nº 346.683, expedida em 04/04/2014, inscrito no CPF nº 398.535.288-78, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

- I. Documento OAB de Gabriel Silva Loschiavo dos Santos (01 página);
- II. Documento RG e CPF de Hilton Rejman (01 página);
- III. Documento OAB de Bernardo Sequeira Taier (02 páginas);
- IV. Documento RG de Elad Argaman (02 páginas);
- V. Documento RG de Claudio André Teyeg (01 página);
- VI. Documento RG de Roberto Orlando Cavalieri Perroni (01 página).

Data: 17/10/2023


GABRIEL SILVA LOSCHIAVO DOS SANTOS
OAB/SP 346.683



DECLARAÇÃO

Eu, LEONARDO LUIS DO CARMO, portador da Cédula de Identidade nº 419971798, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 368.430.348-88, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida das Nações Unidas, 14401, 15 AND T B2, Vila Gertrudes, SP, São Paulo, CEP 04794-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

LEONARDO LUIS DO CARMO

RG: 419971798

NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.



Declaração

Eu, LEONARDO LUIS DO CARMO, portador da Cédula de Identidade nº 419971798, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 368.430.348-88, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida das Nações Unidas, 14401, 15 AND T B2, Vila Gertrudes, SP, São Paulo, CEP 04794-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

LEONARDO LUIS DO CARMO

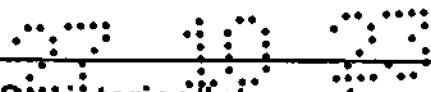
RG: 419971798

NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societários/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 032893106-3		NIRE SEDE 3530062406-8		NOME EMPRESARIAL NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.		
NOME DO INTEGRANTE					IDENTIFICAÇÃO 368.430.348-88	
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ORGÃO EMISSOR	UF	NACIONALIDADE
COR OU RAÇA						
LOGRADOURO (rua, av, etc)					NÚMERO	
COMPLEMENTO		BAIRRO/DISTRITO			CEP	
MUNICIPIO				UF	PAIS	
TIPO DE OPERAÇÃO Saída	TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS NENHUM						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços...
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico... ..



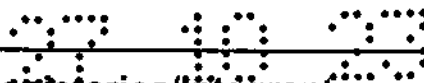
Ficha Cadastral - Quadro Societários/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 032893106-3	NIRE SEDE 3530062406-8	NOME EMPRESARIAL NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.				
NOME DO INTEGRANTE ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI						IDENTIFICAÇÃO 091.791.958-06
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 8472030	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2015	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas						NÚMERO 14401
COMPLEMENTO 15 AND T B2		BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes				CEP 04794-000
MUNICÍPIO São Paulo					UF SP	PAIS Brasil
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão	TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Diretor Presidente (entrada) Início do Mandato: 16/10/2023 Término do Mandato: 16/10/2024						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços...
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico... ..



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 032893106-3		NIRE SEDE 3530062406-8		NOME EMPRESARIAL NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.		
NOME DO INTEGRANTE HILTON REJMAN					IDENTIFICAÇÃO 134.863.778-17	
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 13484157	DIGITO 8	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2015	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nacoes Unidas					NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2		BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000	
MUNICIPIO São Paulo				UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Fisica		USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 16/10/2023 Término do Mandato: 16/10/2024						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços ...
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico ...



Ficha Cadastral - Quadro Societários/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 032893106-3		NIRE SEDE 3530062406-8		NOME EMPRESARIAL NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.			
NOME DO INTEGRANTE ELAD ARGAMAN						IDENTIFICAÇÃO 412.664.368-04	
CNPJ Sem C.N.P.J.		RG/RNE 53183163	DÍGITO 2	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2015	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada							
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas						NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2			BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000	
MUNICÍPIO São Paulo						UF SP	PAÍS Brasil
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 16/10/2023 Término do Mandato: 16/10/2024							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societários/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 032893106-3		NIRE SEDE 3530062406-8		NOME EMPRESARIAL NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.		
NOME DO INTEGRANTE BERNARDO SEQUEIRA TAIER					IDENTIFICAÇÃO 045.275.456-98	
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 135851	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2015	ORGÃO EMISSOR OAB	UF RJ	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas					NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2		BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000	
MUNICÍPIO São Paulo				UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física		USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 16/10/2023 Término do Mandato: 16/10/2024						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



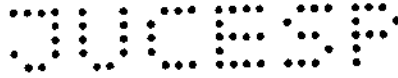
JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societários/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 032893106-3		NIRE SEDE 3530062406-8		NOME EMPRESARIAL NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.		
NOME DO INTEGRANTE CLAUDIO ANDRE SAYEG					IDENTIFICAÇÃO 084.444.158-98	
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 1269927	DIGITO 1	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2015	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas					NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO		BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000	
MUNICÍPIO São Paulo				UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física		USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 16/10/2023 Término do Mandato: 16/10/2024						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ



PROTOCOLO DE TRANSMISSÃO DO CNPJ

DEFERIDO DRE

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado de São Paulo

PROTOCOLO REDESIM
SPP2331046866

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ 52.349.150/0001-09
--	--

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

<p>RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO</p> <p>211 Alteração de endereço dentro do mesmo município 244 Alteração de atividades econômicas (principal e secundárias) 202 Alteração da pessoa física responsável perante o CNPJ Quadro de Sócios e Administradores - QSA</p> <p style="text-align: right;">Número de Controle: SP54894750 - 52349150000109</p>

03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

NOME ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI	CPF 091.791.958-06
LOCAL	DATA 17/10/2023

04. CÓDIGO DE CONTROLE DO CERTIFICADO DIGITAL

Este documento foi assinado com o Certificado digital do NI: 368.430.348-88

Aprovado pela Instrução Normativa nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO



JUCESP PROTOCOLO
2.716.072/23-1



CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
032893875-1



DADOS CADASTRAIS

ATO Alteração do Código de Atividade Econômica/ Objeto Social; Alteração de Endereço; Consolidação da Matriz; Inclusão/Alteração de Integrantes;			
NOME EMPRESARIAL NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.			PORTE Normal
LOGRADOURO Avenida das Nações Unidas	NÚMERO 14401	COMPLEMENTO 15 AND T B2	CEP 04794-000
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 52.349.195/0001-83	NIRE - SEDE 3530062405-0	
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: LEONARDO LUIS DO CARMO (Diretor)		VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 520,75 DARF: R\$,00	SEQ. DOC 1 / 2
ASSINATURA:		DATA: 17/10/2023	

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO 	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO 	CARIMBO ANÁLISE
-----------------------	--------------------------	---------------------

ANEXOS:

<input checked="" type="checkbox"/> DBE (1)	<input checked="" type="checkbox"/> Documentos Pessoais
<input type="checkbox"/> Procuração	<input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação
<input type="checkbox"/> Alvará Judicial	<input type="checkbox"/> Jornal
<input type="checkbox"/> Formal de Partilha	<input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação
<input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial	<input type="checkbox"/> Certidão
<input type="checkbox"/> Outros	

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

OBSERVAÇÕES:

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP

MÁRIA CRISTINA FREI
SECRETÁRIA GERAL

421.658/23-0

JUCESP

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

SEM VALOR DE ROR DE CERTIDÃO

SECTOR DE REGISTRO
(ATIVIDADES)

TRATAR
 DEFERIR DESP.
 REQUERER
 PERCURRAR
 SEPARAR VIA

Gerência de Guarda e Distribuição

- Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
- Verificação de Ficha Cadastral
- Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
- MEI sem Cadastro
- MEI com Cadastro
- Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
- Vile Protocolo

.....
.....
.....



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 16 DE OUTUBRO DE 2023**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 16 de outubro de 2023, às 10:00 horas da manhã, na sede da NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade e Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 1.293, 4º andar, conj. 42, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01419-904.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Os editais de convocação foram dispensados, nos termos do Artigo 124, parágrafo 4º, da Lei 6.404/76 ("LSA"), em função da presença de acionistas representando a totalidade do capital social.

3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sr. Hilton Rejman; e Secretária: Sra. Ingrid Gross Pizzo.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) a alteração do endereço da sede social da Companhia; (ii) a alteração do objeto social da Companhia; (iii) eleição de membros para compor a Diretoria da Companhia; (iv) a escolha dos jornais nos quais a Companhia fará as suas publicações legais; e (v) a reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia.

5. **DELIBERAÇÕES:** Após exame e discussões das matérias constantes na Ordem do Dia, os acionistas decidiram, por unanimidade dos presentes e sem quaisquer ressalvas:

5.1 Alterar o endereço da sede social da Companhia, atualmente na Alameda Santos, nº 1.293, 4º andar, conj. 42, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01419-904 para a Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000. Tendo em vista a alteração acima deliberada, o Artigo 3º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 3º - A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação de sua Diretoria."

5.2 Alterar o objeto social da Companhia para incluir "(a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; e (c) a administração de bens próprios", razão pela qual o Artigo 2º do Estatuto Social passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 2º - A Companhia tem por objeto social: (a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; (c) a administração de bens próprios; e (d) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior ("holding")."



5.3 Em face da renúncia apresentada, nesta data, pelo atual Diretor da Companhia, o Sr. **LEONARDO LUIS DO CARMO**, mediante a apresentação do respectivo Termo de Renúncia anexo à presente ata, na forma do Anexo I, eleger para compor a Diretoria da Companhia pelo prazo de gestão unificado de 1 (um) ano, a contar desta data, os Srs. **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 8472030, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 091.791.958-06, para o cargo de Diretor Presidente; **HILTON REJMAN**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 13.484.157-8, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 134.863.778-17, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; **ELAD ARGAMAN**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 53.183.163-2, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 412.664.368-04, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; **BERNARDO SEQUEIRA TAIER**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 135.851 e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.275.456-98 para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; e **CLAUDIO ANDRÉ SAYEG**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 12.699.27-1, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 084.444.158-98, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica, todos com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04.794-000 (“Diretores Eleitos”) com prazo de gestão iniciado nesta data, de acordo com os respectivos termos de posse constantes do Anexo II ao presente instrumento.

5.4 Os Diretores Eleitos declaram, para os fins do disposto no art. 35, inciso II da Lei nº 8.934/1994 e, em conformidade com o art. 147 da Lei nº 6.404/1976, que não incidem em qualquer restrição legal, visto que não são condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso à funções, empregos ou cargos públicos, nem estão impedidos por lei especial.

5.5 Em consequência das eleições ora aprovadas, a Diretoria da Companhia passa a ser composta pelos seguintes membros: **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI; HILTON REJMAN; ELAD ARGMAN; BERNARDO SEQUEIRA TAIER e CLAUDIO ANDRÉ SAYEG.**

5.6 Escolher os jornais para as publicações legais da Companhia, que serão feitas no jornal Diário Comercial de São Paulo.

5.7 Alterar determinadas disposições e regras dispostas no Estatuto Social da Companhia;

5.8 Adaptar, renumerar e reformar o Estatuto Social da Companhia, para refletir as deliberações tomadas acima, o qual se encontra consolidado e integra a presente ata nos termos do Anexo III.

6. **ASSINATURAS:** Mesa: Presidente: Hilton Rejman e Secretária: Ingrid Gross Pizzo. Acionistas: BPG III LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTRIESTATÉGIA e ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI.



JUCESP

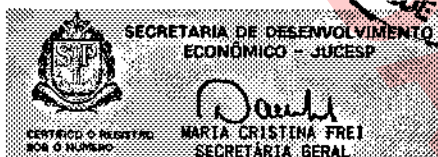
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

"Certifica-se que a presente é cópia fiel do original lavrado do Livro próprio, de Atas das Assembleias Gerais da NK
267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A."

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

Ingrid Gross Pizzo
Secretária

SEM VALOR DE CERTIFICADO



421.658/23-0



JUCESP

3



JUCESP
27 10 23
ANEXO I

TERMO DE RENÚNCIA

Pelo presente instrumento, para todos os fins e efeitos legais, o Sr. **LEONARDO LUIS DO CARMO**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, com endereço comercial na Alameda Santos, nº 1.293, 4º andar, CEP: 01419-002, portador da cédula de identidade RG nº 41.997.179-8, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 368.430.348-88, renúncia de forma irrevogável ao cargo de Diretor da **NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.349.195/0001-83 e com seus atos societários arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300624050, com efeitos a partir desta data.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

LEONARDO LUIS DO CARMO





TERMO DE POSSE

Eu, **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 8.472.030-X, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 091.791.958-06, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.349.195/0001-83 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624050 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI



JUCESP
TERMO DE POSSE

Eu, **ELAD ARGAMAN**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 53.183.163-2, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 412.664.368-04, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.349.195/0001-83 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624050 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

ELAD ARGAMAN



JUCESP
TERMOS DE POSSE

Eu, **HILTON REJMAN**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 13.484.157-8, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 134.863.778-17, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.349.195/0001-83 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624050 (“Companhia”), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

HILTON REJMAN



JUCESP
TERMO DE POSSE

Eu, **BERNARDO SEQUEIRA TAIER**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 135.851 e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.275.456-98, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.349.195/0001-83 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624050 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

BERNARDO SEQUEIRA TAIER



JUCESP
TERMO DE POSSE

Eu, **CLAUDIO ANDRÉ SAYEG**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 12.699.27-1, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 084.444.158-98, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.349.195/0001-83 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624050 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

CLAUDIO ANDRÉ SAYEG



DUCESA
27 10 23
ANEXO III

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

Capítulo I

Denominação, Objeto, Sede e Duração

Artigo 1º - A NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações e se regerá pelo presente Estatuto Social, pelos dispositivos contidos na Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2º - A Companhia tem por objeto social: (a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; (c) a administração de bens próprios; e (d) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior ("holding").

Artigo 3º - A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação de sua Diretoria.

Artigo 4º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Capítulo II

Capital Social

Artigo 5º - O capital social, totalmente subscrito e parcialmente integralizado, é de R\$ 100,00 (cem reais), representado por 100 (cem) ações, sendo todas ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro - Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo - A Companhia poderá adquirir as próprias ações mediante autorização da Assembleia Geral, a fim de cancelá-las ou mantê-las em tesouraria para posterior alienação.

Parágrafo Terceiro - Os aumentos de capital da Companhia poderão compreender ações ordinárias e/ou preferenciais, sem guardar proporção entre as ações de cada espécie ou classe.

Parágrafo Quarto - Os acionistas terão preferência para a subscrição de novas ações, na proporção do número de ações que possuem, cabendo à Assembleia Geral fixar o prazo para a referida subscrição, que será no mínimo de 30 (trinta) dias contados da primeira publicação do "Aviso aos Acionistas" no Diário Oficial e em outro jornal de grande circulação, o qual será publicado por três vezes consecutivas.

Parágrafo Quinto - É vedada a emissão de partes beneficiárias pela Companhia.



DUCESP

SA 10 SA

Artigo 6º - As ações são indivisíveis perante a Companhia e poderão ser representadas por títulos múltiplos ou cautelas.

Capítulo III **Assembleia Geral**

Artigo 7º - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses após o término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem a manifestação dos acionistas, observadas, em sua convocação, instalação e deliberação, as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto.

Artigo 8º - É da competência da Assembleia Geral deliberar sobre as seguintes matérias:

- a) alteração do objeto social;
- b) transformação, fusão, incorporação e cisão ou qualquer outra forma de reestruturação societária;
- c) requerimento de falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Companhia;
- d) dissolução, liquidação e extinção;
- e) aprovação dos orçamentos anuais, planos operacionais e de investimento da Companhia;
- f) a assunção de quaisquer dívidas ou obrigações de pagamento;
- g) outorga de aval ou qualquer garantia, seja real ou fidejussória;
- h) qualquer aumento ou redução do capital social (salvo para aumento por meio de capitalização de reservas ou em qualquer caso que a lei exigir), desdobramento, grupamento, resgate ou aquisição de ações emitidas, e a emissão ou venda de quaisquer valores mobiliários; e
- i) fixar a remuneração da Diretoria e aprovar qualquer plano de compensação e benefícios aos Diretores, bem como quaisquer alterações subsequentes a tais documentos.

Artigo 9º - A convocação da Assembleia Geral far-se-á com a antecedência prevista em lei mediante convites pessoais dirigidos aos acionistas e através de anúncios publicados pela imprensa, e deles deverá constar a ordem do dia, ainda que sumariamente, bem como o dia, a hora e o local da reunião, que deverá ser na sede da Companhia, salvo motivo de força maior, quando os anúncios indicarem, com clareza, o lugar da reunião que, em hipótese alguma, poderá ser realizada fora da cidade onde a Companhia tiver a sua sede.

Artigo 10º - A Assembleia Geral será convocada e instalada por qualquer Diretor da Companhia, cabendo à Assembleia Geral escolher o presidente e o secretário para comporem a mesa que dirigirá os trabalhos.



LUCEAP

ART. 10

Artigo 11º - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei, serão tomadas por maioria absoluta de votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

Capítulo IV **Administração**

Artigo 12º - A Companhia será administrada por uma Diretoria composta por, no mínimo, 02 (dois) e, no máximo, 6 (seis) membros, acionistas ou não, residentes no País, sendo um o diretor presidente e os demais diretores sem designação específica.

Parágrafo Primeiro - Os diretores serão eleitos, e destituíveis a qualquer tempo, pela Assembleia Geral, pelo prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, sendo permitida a reeleição, e permanecerão no exercício de seus respectivos cargos até serem empossados os seus sucessores.

Parágrafo Segundo - No caso de vacância de qualquer cargo na Diretoria, deverá ser convocada, dentro de 3 (três) dias úteis que se seguirem ao evento, Assembleia Geral para eleger o substituto, que completará o mandato do substituído.

Parágrafo Terceiro - Em caso de ausência ou impedimento temporário, os Diretores substituir-se-ão, reciprocamente, em suas funções.

Parágrafo Quarto - Os membros da Diretoria são dispensados da prestação de garantia de gestão.

Parágrafo Quinto - A Assembleia Geral determinará o valor da remuneração global anual dos membros da Diretoria, cabendo a esta distribuí-la entre seus membros.

Artigo 13º - A Diretoria administrará a Companhia com plenos poderes, de conformidade com as leis vigentes e com o presente Estatuto Social, competindo-lhe a prática de todos os atos necessários ao regular funcionamento da Companhia que não sejam de competência da Assembleia Geral, cabendo-lhe fazer cumprir as leis, o Estatuto Social e as determinações da Assembleia Geral.

Artigo 14º - Compete à Diretoria, como colegiado:

- a) cumprir este Estatuto Social e as deliberações da Assembleia Geral;
- b) deliberar sobre a abertura, mudança, encerramento ou alteração de endereços de filiais, sucursais, agências, escritórios ou representações da Companhia, em qualquer parte do País ou do exterior, observadas as formalidades legais;
- c) submeter à apreciação da Assembleia Geral deliberação sobre as matérias listadas no Artigo 8º deste Estatuto Social;
- d) submeter, anualmente, à apreciação da Assembleia Geral, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, as demonstrações financeiras do exercício acompanhadas do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício;



DUCEB

27 10 23

- e) escolher e destituir auditores independentes; e
- f) decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral.

Artigo 15º - As reuniões de Diretoria serão convocadas e presididas pelo diretor presidente e deliberará por maioria de votos, devendo as deliberações constar de atas lavradas no livro próprio da Companhia.

Artigo 16º - Os atos que importem em assunção de obrigações pela Companhia ou na liberação de terceiros de obrigações para com ela só serão válidos quando firmados: (i) por dois Diretores em conjunto; ou (ii) por um Diretor em conjunto com um procurador; ou (iii) por dois procuradores em conjunto.

Parágrafo Primeiro - Os procuradores serão constituídos mediante instrumento de mandato outorgado pela Companhia, representada: (a) por dois Diretores em conjunto; ou (b) por um Diretor em conjunto com um procurador com poderes específicos para tanto. Os instrumentos de mandato deverão especificar os poderes e o respectivo prazo, sempre determinado e não excedente a um ano, salvo nos mandatos judiciais, que poderão ser outorgados por prazo indeterminado.

Parágrafo Segundo - Em caráter excepcional, a Companhia pode ser representada por um único Diretor ou um único procurador, desde que haja, no caso específico, autorização expressa da Diretoria.

Parágrafo Terceiro - A Companhia poderá ser representada, ainda, por um procurador, agindo isoladamente, em Juízo.

Capítulo V

Conselho Fiscal

Artigo 17º - A Companhia terá um Conselho Fiscal com as atribuições e poderes conferidos por lei, de funcionamento não permanente, que será instalado quando solicitado por acionistas, na forma da lei.

Parágrafo Primeiro - O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros e suplentes em igual número, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo Segundo - O período de funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após a sua instalação.

Parágrafo Terceiro - No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho Fiscal, este será substituído pelo suplente.

Parágrafo Quarto - Ocorrendo vaga no Conselho Fiscal, este órgão deverá convocar Assembleia Geral Extraordinária, com base na prerrogativa do artigo 163, V da Lei das Sociedades por Ações, com o objetivo de eleger um substituto e respectivo suplente para exercer o cargo até o término do mandato do Conselho Fiscal.



DUCEB

27 10 20

Artigo 18º - O Conselho Fiscal, quando em funcionamento, reunir-se-á sempre que seus membros julgarem necessário, sendo suas resoluções registradas no Livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal.

Artigo 19º - Os membros do Conselho Fiscal receberão uma remuneração a ser fixada pela Assembleia Geral que os eleger, nunca inferior, para cada membro em exercício, a um décimo da que, em média, for atribuída a cada Diretor, não computada a participação no lucro.

Capítulo VI **Exercício Social**

Artigo 20º - O exercício social tem início em 01 de janeiro e termina em 31 de dezembro de cada ano, devendo a Diretoria, ao final de cada exercício social, fazer elaborar o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas por lei.

Parágrafo Primeiro - Por deliberação da Assembleia Geral, poderão ser levantados balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarados dividendos ou juros sobre o capital próprio, com base nesses balanços, observadas as disposições legais pertinentes, em especial o §1º do Art. 204 da Lei n.º 6.404/76.

Parágrafo Segundo - A Diretoria poderá deliberar a distribuição de dividendos intermediários à conta de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Artigo 21º - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro.

Parágrafo Primeiro - Do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o caput deste artigo, destinar-se-ão, sucessivamente e nesta ordem:

- a) 5% (cinco por cento) para Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social; e
- b) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, para pagamento de dividendo obrigatório a todos os acionistas.

Parágrafo Segundo - Atendida a distribuição prevista no parágrafo anterior, o saldo, se houver, terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observados os ditames legais.

Artigo 22º - A Companhia poderá pagar aos seus acionistas juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

Artigo 23º - As demonstrações contábeis da Companhia deverão ser auditadas anualmente por auditor independente registrado na Comissão de Valores Mobiliários.



DUCEAP
27 10 20
Capítulo VII

Dissolução, Liquidação e Extinção

Artigo 24º - A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo Único - A Assembleia Geral nomeará o liquidante, determinará o modo de liquidação da Companhia e elegerá o Conselho Fiscal, que somente funcionará durante o período de liquidação caso solicitado pelos acionistas.

Capítulo VIII

Cláusula Compromissória

Artigo 25º - A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio da arbitragem administrada pela Câmara FGV de Conciliação e Arbitragem ("Câmara"), toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei n.º 6.404/76, conforme alterada, e no Estatuto Social da Companhia, de acordo com o regulamento da Câmara.

Parágrafo Primeiro - A arbitragem ficará a cargo de tribunal arbitral sediado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, constituído por 3 (três) árbitros a serem nomeados nos termos do regulamento da Câmara, devendo a Parte requerente nomear um árbitro e a Parte requerida nomear outro árbitro, sendo que o terceiro árbitro, que presidirá os trabalhos, será nomeado pelos dois árbitros acima mencionados. Não será permitida a instalação de arbitragem multilateral, ou seja, procedimento arbitral composto por mais de dois polos em litígio. Será permitida, contudo, a presença de mais de uma parte, sejam pessoas físicas ou jurídicas, em cada polo.

Parágrafo Segundo - Todo o procedimento arbitral será conduzido no idioma português, devendo ser aplicadas as leis brasileiras.

Parágrafo Terceiro - Ressalvadas as disposições em contrário que constem na decisão arbitral, cada Parte pagará os honorários, custas e despesas do árbitro por ela indicado, e os honorários, custas e despesas do terceiro árbitro serão rateadas na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma. Caso haja mais de uma parte em um dos polos do procedimento arbitral, os honorários, custas e despesas alocados ao referido polo serão rateados em igualdade de condições entre tais partes.

Parágrafo Quarto - Em face do disposto nesta Cláusula compromissória, toda e qualquer medida cautelar deverá ser requerida (i) ao tribunal arbitral (caso este já tenha sido instaurado) e implementada por meio de requerimento do tribunal arbitral ao juiz estatal competente; ou (ii) diretamente ao Poder Judiciário (caso o tribunal ainda não tenha sido instaurado), no foro da comarca onde a medida cautelar deva ser cumprida pela Parte requerida.



30033P
27 10 20
Capítulo VIII

Disposições Gerais

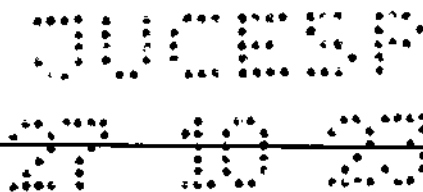
Artigo 26º - A Companhia disponibilizará a seus acionistas contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia, se existentes.

Artigo 27º - Em caso de abertura do capital da Companhia, esta deverá aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, os níveis diferenciados de práticas de governança dispostos nos incisos I a IV, do parágrafo 4º, do artigo 2º da Instrução CVM n.º 391, de 16 de julho 2003, conforme alterada de tempos em tempos.

Artigo 28º - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral

Artigo 29º - As acionistas reafirmam seu compromisso no sentido de conduzir as atividades sociais de acordo com os mais altos padrões de honestidade, integridade e ética, mediante o estrito cumprimento da legislação aplicável, assim como das normas e exigências constantes das políticas internas da Companhia, incluindo seu Código de Conduta Ética Profissional.*





Número do documento: 33578

Código do documento: 39ed98dd-78ee-4396-8baa-b9b51211c28a

Link do documento no cofre DocSales: <https://web.docsales.com/approval/39ed98dd-78ee-4396-8baa-b9b51211c28a>

Signatários

Signatário: Roberto Orlando Cavaliere Perroni

Documento Assinado em: 19/10/2023 às 16:08.

Função: Assinado como parte

E-mail: roberto.perroni@brookfield.com

CPF: 091.791.958-06

IP do Usuário: 2804:18:150:9b93:397d:9bda:49d7:f43

Signatário: Bernardo Sequeira Taier

Documento Assinado em: 19/10/2023 às 12:24.

Função: Assinado como parte

E-mail: bernardo.taier@brookfield.com

CPF: 045.275.456-98

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Leonardo Luis do Carmo

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 15:46.

Função: Assinado como parte

E-mail: leonardo@a2solucoesinteligentes.com.br

CPF: 368.430.348-88

IP do Usuário: 179.191.86.122

Signatário: Claudio André Sayeg

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 15:20.

Função: Assinado como parte

E-mail: claudio.sayeg@brookfieldproperties.com

CPF: 084.444.158-98

IP do Usuário: 143.0.131.141

Signatário: Elad Argaman

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 14:24.

Função: Assinado como parte

E-mail: elad.argaman@brookfield.com

CPF: 412.664.368-04

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Ingrid Gross Pizzo

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 14:23.

Função: Assinado como parte

E-mail: ingrid.gross@brookfield.com

CPF: 126.803.797-48

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Hilton Rejman

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 14:20.

Função: Assinado como parte

E-mail: hilton.rejman@brookfield.com

CPF: 134.863.778-17

IP do Usuário: 74.84.164.36



UNIVERSIDADE
27 10 20

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Certificado de Assinatura



DocSales
27 10 23

O Documento abaixo foi assinado digitalmente e criptografado com certificado digital da cadeia ICP-BRASIL na plataforma DocSales, conforme regulamentado pela Lei No 14.063 de 23 de Setembro de 2020 e encontra-se armazenado em cofre criptografado. Para verificar as assinaturas clique no link acesse <https://web.docsales.com/validator> e digite o Código do Documento abaixo.

Código do documento:

39ed98dd-78ee-4396-8baa-b9b51211c28a



Hash do documento:

39ee7d8299785fa69e800f1540f228c92ae524699b2306d0b23e968f301727c0

Assinaturas

- Roberto Orlando Cavaliari Perroni
roberto.perroni@brookfield.com
Assinado em 19/10/2023 às 19:08 (UTC) com o IP 2804.18.150:9b93:397d:9bda:49d7:143 informando o cpf 091.791.958-06.
- Bernardo Sequeira Taier
bernardo.taier@brookfield.com
Assinado em 19/10/2023 às 15:24 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 045.275.456-98.
- Leonardo Luis do Carmo
leonardo@a2solucoesinteligentes.com.br
Assinado em 18/10/2023 às 18:46 (UTC) com o IP 179.191.86.122 informando o cpf 368.430.348-88.
- Claudio André Sayeg
claudio.sayeg@brookfieldproperties.com
Assinado em 18/10/2023 às 18:20 (UTC) com o IP 143.0.131.141 informando o cpf 084.444.158-98.
- Elad Argaman
elad.argaman@brookfield.com
Assinado em 18/10/2023 às 17:24 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 412.664.368-04.
- Ingrid Gross Pizzo
ingrid.gross@brookfield.com
Assinado em 18/10/2023 às 17:23 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 126.803.797-48.
- Hilton Rejman
hilton.rejman@brookfield.com
Assinado em 18/10/2023 às 17:20 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 134.863.778-17.

Validador de Documento

Para validar se o documento é válido, acesse: <https://web.docsales.com/validator?uuid=39ed98dd-78ee-4396-8baa-b9b51211c28a>




OAB/SP
27 10 23
ANEXO

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu Gabriel Silva Loschiavo dos Santos, com inscrição ativa na OAB/SP sob o nº 346.683, expedida em 04/04/2014, inscrito no CPF nº 398.535.288-78, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

- I. Documento OAB de Gabriel Silva Loschiavo dos Santos (01 página);
- II. Documento RG e CPF de Hilton Rejman (01 página);
- III. Documento OAB de Bernardo Sequeira Taier (02 páginas);
- IV. Documento RG de Elad Argaman (02 páginas);
- V. Documento RG de Claudio André Teyeg (01 página);
- VI. Documento RG de Roberto Orlando Cavalieri Perroni (01 página).

Data: 17/10/2023


GABRIEL SILVA LOSCHIAVO DOS SANTOS
OAB/SP 346.683



Declaração

Eu, **LEONARDO LUIS DO CARMO**, portador da Cédula de Identidade nº 419971798, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 368.430.348-88, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa **NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida das Nações Unidas, 14401, 15 AND T B2, Vila Gertrudes, SP, São Paulo, CEP 04794-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

LEONARDO LUIS DO CARMO

RG: 419971798

NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.



Declaração

Eu, LEONARDO LUIS DO CARMO, portador da Cédula de Identidade nº 419971798, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 368.430.348-88, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida das Nações Unidas, 14401, 15 AND T B2, Vila Gertrudes, SP, São Paulo, CEP 04794-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

LEONARDO LUIS DO CARMO

RG: 419971798

NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.



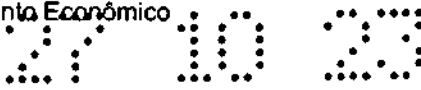
JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 032893875-1		NIRE SEDE 3530062405-0		NOME EMPRESARIAL NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.		
NOME DO INTEGRANTE					IDENTIFICAÇÃO 368.430.348-88	
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ORGÃO EMISSOR	UF	NACIONALIDADE
COR OU RAÇA						
LOGRADOURO (rua, av, etc)						NÚMERO
COMPLEMENTO			BAIRRO/DISTRITO			CEP
MUNICIPIO					UF	PAIS
TIPO DE OPERAÇÃO Saida	TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS NENHUM						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



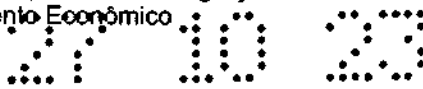
Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 032893875-1		NIRE SEDE 3530062405-0		NOME EMPRESARIAL NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.		
NOME DO INTEGRANTE ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI					IDENTIFICAÇÃO 091.791.958-06	
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 8472030	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2015	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nacoes Unidas					NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2		BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000	
MUNICIPIO São Paulo				UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física		USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Diretor Presidente (entrada) Início do Mandato: 16/10/2023 Término do Mandato: 16/10/2024						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços.
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



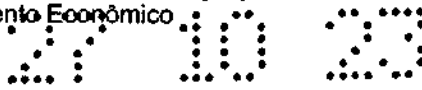
Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 032893875-1		NIRE SEDE 3530062405-0		NOME EMPRESARIAL NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.			
NOME DO INTEGRANTE HILTON REJMAN						IDENTIFICAÇÃO 134.863.778-17	
CNPJ Sem C.N.P.J.		RG/RNE 13484157	DIGITO 8	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2015	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada							
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nacoes Unidas						NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2			BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000	
MUNICIPIO São Paulo					UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 16/10/2023 Término do Mandato: 16/10/2024							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



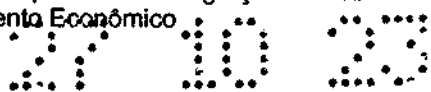
Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 032893875-1		NIRE SEDE 3530062405-0		NOME EMPRESARIAL NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.			
NOME DO INTEGRANTE ELAD ARGAMAN						IDENTIFICAÇÃO 412.664.368-04	
CNPJ Sem C.N.P.J.		RG/RNE 53183163	DÍGITO 2	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2015	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada							
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas						NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2			BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000	
MUNICÍPIO São Paulo					UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 16/10/2023 Término do Mandato: 16/10/2024							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 032893875-1	NIRE SEDE 3530062405-0	NOME EMPRESARIAL NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.				
NOME DO INTEGRANTE BERNARDO SEQUEIRA TAHER						IDENTIFICAÇÃO 045.275.456-98
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 135851	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2015	ORGÃO EMISSOR OAB	UF RJ	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas						NÚMERO 14401
COMPLEMENTO 15 AND T B2		BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes				CEP 04794-000
MUNICÍPIO São Paulo					UF SP	PAIS Brasil
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão	TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 18/10/2023 Término do Mandato: 16/10/2024						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 032893875-1		NIRE SEDE 3530062405-0		NOME EMPRESARIAL NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.			
NOME DO INTEGRANTE CLAUDIO ANDRE SAYEG						IDENTIFICAÇÃO 084.444.158-98	
CNPJ Sem C.N.P.J.		RG/RNE 1269927	DÍGITO 1	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2015	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada							
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas						NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2			BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000	
MUNICÍPIO São Paulo					UF SP	PAÍS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 16/10/2023 Término do Mandato: 16/10/2024							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							

DUCESE

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/fcpj/dbe.asp>

27 10 23

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

PROTOCOLO DE TRANSMISSÃO DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado de São Paulo

PROTOCOLO REDESM
SPP2331046889

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação)

NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A

Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ

52.349.195/0001-83

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO

- 211 Alteracao de endereço dentro do mesmo município
- 244 Alteracao de atividades economicas (principal e secundarias)
- 202 Alteracao da pessoa fisica responsavel perante o CNPJ
- Quadro de Sócios e Administradores - QSA

DEFERIDO

Número de Controle: SP93465914 - 52349195000183

03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

NOME

ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI

CPF

091.791.958-06

LOCAL

DATA

17/10/2023

04. CÓDIGO DE CONTROLE DO CERTIFICADO DIGITAL

Este documento foi assinado com o Certificado digital do NI: 368.430.348-88

Aprovado pela Instrução Normativa nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
2.761.708/23-4



HCA
MAP

4.3



CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
032945762-4



DADOS CADASTRAIS

ATO Alteração do Código de Atividade Econômica/ Objeto Social; Alteração de Endereço; Consolidação da Matriz; Inclusão/Alteração de Integrantes;				JUCESP - GUICHÊ 9	
NOME EMPRESARIAL NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.			PORTE Normal		NOV 01
LOGRADOURO Avenida das Nações Unidas		NÚMERO 14401	COMPLEMENTO 15 AND T B2	CEP 04794-000	
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 1	CNPJ - SEDE 52.350/216/0001-80	NIRE - SEDE 3530062416-5			PROTOCOLO
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: LEONARDO LUIS DO CARMO (Diretor) ASSINATURA:			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$,00 DARF: R\$,00	SEQ. DOC. 1 / 2	
DATA: 01/11/2023					

DECLARO, SOB AS PENAS DA LBI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO 	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO 	CARIMBO ANÁLISE
-----------------------	--------------------------	---------------------

ANEXOS:

<input type="checkbox"/> DBE	<input type="checkbox"/> Documentos Pessoais
<input type="checkbox"/> Procuração	<input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação
<input type="checkbox"/> Alvará Judicial	<input type="checkbox"/> Jornal
<input type="checkbox"/> Formal de Partilha	<input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação
<input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial	<input type="checkbox"/> Certidão
<input type="checkbox"/> Outros	

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

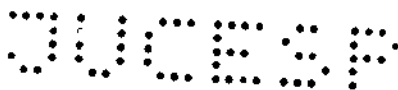
OBSERVAÇÕES:

CERTIFICADO DE REGISTRO
NÚMERO
428.252/23-0

MARIA CRISTINA FREI
SECRETÁRIA GERAL

JUCESP

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96



NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF Nº 52.350.216/0001-80

NIRE 35300624165

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 16 DE OUTUBRO DE 2023**

- SEDE

10

2023



OLO

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 16 de outubro de 2023, às 10:00 horas da manhã, na sede da NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade e Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 1.293, 4º andar, conj. 42, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01419-904.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Os editais de convocação foram dispensados, nos termos do Artigo 124, parágrafo 4º, da Lei 6.404/76 ("LSA"), em função da presença de acionistas representando a totalidade do capital social.

3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sr. Hilton Rejman; e Secretária: Sra. Ingrid Gross Pizzo.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) a alteração do endereço da sede social da Companhia; (ii) a alteração do objeto social da Companhia; (iii) eleição de membros para compor a Diretoria da Companhia; (iv) a escolha dos jornais nos quais a Companhia fará as suas publicações legais; e (v) a reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia.

5. **DELIBERAÇÕES:** Após exame e discussões das matérias constantes na Ordem do Dia, os acionistas decidiram, por unanimidade dos presentes e sem quaisquer ressalvas:

5.1 Alterar o endereço da sede social da Companhia, atualmente na Alameda Santos, nº 1.293, 4º andar, conj. 42, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01419-904 para a Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000. Tendo em vista a alteração acima deliberada, o Artigo 3º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 3º - A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação de sua Diretoria."

5.2 Alterar o objeto social da Companhia para incluir "(a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; e (c) a administração de bens próprios", razão pela qual o Artigo 2º do Estatuto Social passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 2º - A Companhia tem por objeto social: (a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; (c) a administração de bens próprios; e (d) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior ("holding")."

SEDE

10

2023



OLO

1



5.3 Em face da renúncia apresentada, nesta data, pelo atual Diretor da Companhia, o Sr. **LEONARDO LUIS DO CARMO**, mediante a apresentação do respectivo Termo de Renúncia anexo à presente ata, na forma do Anexo I, eleger para compor a Diretoria da Companhia pelo prazo de gestão unificado de 1 (um) ano, a contar desta data, os Srs. **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 8472030, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 091.791.958-06, para o cargo de Diretor Presidente; **HILTON REJMAN**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 13.484.157-8, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 134.863.778-17, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; **ELAD ARGAMAN**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 53.183.163-2, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 412.664.368-04, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; **BERNARDO SEQUEIRA TAIER**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 135.851 e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.275.456-98 para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; e **CLAUDIO ANDRÉ SAYEG**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 12.699.27-1, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 084.444.158-98, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica, todos com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04.794-000 (“Diretores Eleitos”) com prazo de gestão iniciado nesta data, de acordo com os respectivos termos de posse constantes do Anexo II ao presente instrumento.

5.4 Os Diretores Eleitos declaram, para os fins do disposto no art. 35, inciso II da Lei nº 8.934/1994 e, em conformidade com o art. 147 da Lei nº 6.404/1976, que não incidem em qualquer restrição legal, visto que não são condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso à funções, empregos ou cargos públicos, nem estão impedidos por lei especial.

5.5 Em consequência das eleições ora aprovadas, a Diretoria da Companhia passa a ser composta pelos seguintes membros: **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI; HILTON REJMAN; ELAD ARGMAN; BERNARDO SEQUEIRA TAIER e CLAUDIO ANDRÉ SAYEG.**

5.6 Escolher os jornais para as publicações legais da Companhia, que serão feitas no jornal Diário Comercial de São Paulo.

5.7 Alterar determinadas disposições e regras dispostas no Estatuto Social da Companhia;

5.8 Adaptar, renumerar e reformar o Estatuto Social da Companhia, para refletir as deliberações tomadas acima, o qual se encontra consolidado e integra a presente ata nos termos do Anexo III.

6. **ASSINATURAS: Mesa: Presidente: Hilton Rejman e Secretária: Ingrid Gross Pizzo. Acionistas: BPG III LOGISTICA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTRIESTATÉGIA e ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI.**



JUCESP

*Certifica-se que a presente é cópia fiel do original lavrado no Livro próprio, de Atas das Assembleias Gerais da NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

Ingrid Gross Pizzo
Secretária

SEM VALOR DE CERTEFICADO

JUCESP
18
09 NOV 2023
SEDE

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP
MARCIA
MARIA CRISTINA FREI
SECRETÁRIA GERAL

428.252/23-0



JUCESP

3



ANEXO I
TERMO DE RENÚNCIA

Pelo presente instrumento, para todos os fins e efeitos legais, o Sr. **LEONARDO LUIS DO CARMO**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, com endereço comercial na Alameda Santos, nº 1.293, 4º andar, CEP: 01419-002, portador da cédula de identidade RG nº 41.997.179-8, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 368.430.348-88, renúncia de forma irrevogável ao cargo de Diretor da **NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.350.216/0001-80 e com seus atos societários arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300624165, com efeitos a partir desta data.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

LEONARDO LUIS DO CARMO



JUCESP
ANEXO II

TERMO DE POSSE

Eu, **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 8.472.030-X, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 091.791.958-06, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.350.216/0001-80 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624165 (“Companhia”), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI



JUCESP
TERMO DE POSSE

Eu, **ELAD ARGAMAN**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 53.183.163-2, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 412.664.368-04, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.350.216/0001-80 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624165 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

ELAD ARGAMAN



JUCESP

TERMO DE POSSE

Eu, **HILTON REJMAN**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 13.484.157-8, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 134.863.778-17, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.350.216/0001-80 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624165 (“Companhia”), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

HILTON REJMAN



JUCESP

TERMO DE POSSE

Eu, **BERNARDO SEQUEIRA TAIER**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 135.851 e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.275.456-98, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.350.216/0001-80 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624165 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

BERNARDO SEQUEIRA TAIER



JUCESP

TERMO DE POSSE

Eu, **CLAUDIO ANDRÉ SAYEG**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 12.699.27-1, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 084.444.158-98, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.350.216/0001-80 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624165 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

CLAUDIO ANDRÉ SAYEG





ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

Capítulo I

Denominação, Objeto, Sede e Duração

Artigo 1º - A NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações e se regerá pelo presente Estatuto Social, pelos dispositivos contidos na Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2º - A Companhia tem por objeto social: (a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; (c) a administração de bens próprios; e (d) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior ("holding").

Artigo 3º - A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação de sua Diretoria.

Artigo 4º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Capítulo II

Capital Social

Artigo 5º - O capital social, totalmente subscrito e parcialmente integralizado, é de R\$ 100,00 (cem reais), representado por 100 (cem) ações, sendo todas ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro - Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo - A Companhia poderá adquirir as próprias ações mediante autorização da Assembleia Geral, a fim de cancelá-las ou mantê-las em tesouraria para posterior alienação.

Parágrafo Terceiro - Os aumentos de capital da Companhia poderão compreender ações ordinárias e/ou preferenciais, sem guardar proporção entre as ações de cada espécie ou classe.

Parágrafo Quarto - Os acionistas terão preferência para a subscrição de novas ações, na proporção do número de ações que possuírem, cabendo à Assembleia Geral fixar o prazo para a referida subscrição, que será no mínimo de 30 (trinta) dias contados da primeira publicação do "Aviso aos Acionistas" no Diário Oficial e em outro jornal de grande circulação, o qual será publicado por três vezes consecutivas.

Parágrafo Quinto - É vedada a emissão de partes beneficiárias pela Companhia.



Artigo 6º - As ações são indivisíveis perante a Companhia e poderão ser representadas por títulos múltiplos ou cautelas.

Capítulo III **Assembleia Geral**

Artigo 7º - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses após o término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem a manifestação dos acionistas, observadas, em sua convocação, instalação e deliberação, as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto.

Artigo 8º - É da competência da Assembleia Geral deliberar sobre as seguintes matérias:

- a) alteração do objeto social;
- b) transformação, fusão, incorporação e cisão ou qualquer outra forma de reestruturação societária;
- c) requerimento de falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Companhia;
- d) dissolução, liquidação e extinção;
- e) aprovação dos orçamentos anuais, planos operacionais e de investimento da Companhia;
- f) a assunção de quaisquer dívidas ou obrigações de pagamento;
- g) outorga de aval ou qualquer garantia, seja real ou fidejussória;
- h) qualquer aumento ou redução do capital social (salvo para aumento por meio de capitalização de reservas ou em qualquer caso que a lei exigir), desdobramento, grupamento, resgate ou aquisição de ações emitidas, e a emissão ou venda de quaisquer valores mobiliários; e
- i) fixar a remuneração da Diretoria e aprovar qualquer plano de compensação e benefícios aos Diretores, bem como quaisquer alterações subsequentes a tais documentos.

Artigo 9º - A convocação da Assembleia Geral far-se-á com a antecedência prevista em lei mediante convites pessoais dirigidos aos acionistas e através de anúncios publicados pela imprensa, e deles deverá constar a ordem do dia, ainda que sumariamente, bem como o dia, a hora e o local da reunião, que deverá ser na sede da Companhia, salvo motivo de força maior, quando os anúncios indicarem, com clareza, o lugar da reunião que, em hipótese alguma, poderá ser realizada fora da cidade onde a Companhia tiver a sua sede.

Artigo 10º - A Assembleia Geral será convocada e instalada por qualquer Diretor da Companhia, cabendo à Assembleia Geral escolher o presidente e o secretário para comporem a mesa que dirigirá os trabalhos.



DUCEAP

na 11 2020

Artigo 11º - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei, serão tomadas por maioria absoluta de votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

Capítulo IV **Administração**

Artigo 12º - A Companhia será administrada por uma Diretoria composta por, no mínimo, 02 (dois) e, no máximo, 6 (seis) membros, acionistas ou não, residentes no País, sendo um o diretor presidente e os demais diretores sem designação específica.

Parágrafo Primeiro - Os diretores serão eleitos, e destituíveis a qualquer tempo, pela Assembleia Geral, pelo prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, sendo permitida a reeleição, e permanecerão no exercício de seus respectivos cargos até serem empossados os seus sucessores.

Parágrafo Segundo - No caso de vacância de qualquer cargo na Diretoria, deverá ser convocada, dentro de 3 (três) dias úteis que se seguirem ao evento, Assembleia Geral para eleger o substituto, que completará o mandato do substituído.

Parágrafo Terceiro - Em caso de ausência ou impedimento temporário, os Diretores substituir-se-ão, reciprocamente, em suas funções.

Parágrafo Quarto - Os membros da Diretoria são dispensados da prestação de garantia de gestão.

Parágrafo Quinto - A Assembleia Geral determinará o valor da remuneração global anual dos membros da Diretoria, cabendo a esta distribuí-la entre seus membros.

Artigo 13º - A Diretoria administrará a Companhia com plenos poderes, de conformidade com as leis vigentes e com o presente Estatuto Social, competindo-lhe a prática de todos os atos necessários ao regular funcionamento da Companhia que não sejam de competência da Assembleia Geral, cabendo-lhe fazer cumprir as leis, o Estatuto Social e as determinações da Assembleia Geral.

Artigo 14º - Compete à Diretoria, como colegiado:

- a) cumprir este Estatuto Social e as deliberações da Assembleia Geral;
- b) deliberar sobre a abertura, mudança, encerramento ou alteração de endereços de filiais, sucursais, agências, escritórios ou representações da Companhia, em qualquer parte do País ou do exterior, observadas as formalidades legais;
- c) submeter à apreciação da Assembleia Geral deliberação sobre as matérias listadas no Artigo 8º deste Estatuto Social;
- d) submeter, anualmente, à apreciação da Assembleia Geral, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, as demonstrações financeiras do exercício acompanhadas do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício;



JUCEAP

09 11 20

- e) escolher e destituir auditores independentes; e
- f) decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral.

Artigo 15º - As reuniões de Diretoria serão convocadas e presididas pelo diretor presidente e deliberará por maioria de votos, devendo as deliberações constar de atas lavradas no livro próprio da Companhia.

Artigo 16º - Os atos que importem em assunção de obrigações pela Companhia ou na liberação de terceiros de obrigações para com ela só serão válidos quando firmados: (i) por dois Diretores em conjunto; ou (ii) por um Diretor em conjunto com um procurador; ou (iii) por dois procuradores em conjunto.

Parágrafo Primeiro - Os procuradores serão constituídos mediante instrumento de mandato outorgado pela Companhia, representada: (a) por dois Diretores em conjunto; ou (b) por um Diretor em conjunto com um procurador com poderes específicos para tanto. Os instrumentos de mandato deverão especificar os poderes e o respectivo prazo, sempre determinado e não excedente a um ano, salvo nos mandatos judiciais, que poderão ser outorgados por prazo indeterminado.

Parágrafo Segundo - Em caráter excepcional, a Companhia pode ser representada por um único Diretor ou um único procurador, desde que haja, no caso específico, autorização expressa da Diretoria.

Parágrafo Terceiro - A Companhia poderá ser representada, ainda, por um procurador, agindo isoladamente, em Juízo.

Capítulo V **Conselho Fiscal**

Artigo 17º - A Companhia terá um Conselho Fiscal com as atribuições e poderes conferidos por lei, de funcionamento não permanente, que será instalado quando solicitado por acionistas, na forma da lei.

Parágrafo Primeiro - O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros e suplentes em igual número, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo Segundo - O período de funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após a sua instalação.

Parágrafo Terceiro - No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho Fiscal, este será substituído pelo suplente.

Parágrafo Quarto - Ocorrendo vaga no Conselho Fiscal, este órgão deverá convocar Assembleia Geral Extraordinária, com base na prerrogativa do artigo 163, V da Lei das Sociedades por Ações, com o objetivo de eleger um substituto e respectivo suplente para exercer o cargo até o término do mandato do Conselho Fiscal.



DUCEAP

na 11 03

Artigo 18º - O Conselho Fiscal, quando em funcionamento, reunir-se-á sempre que seus membros julgarem necessário, sendo suas resoluções registradas no Livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal.

Artigo 19º - Os membros do Conselho Fiscal receberão uma remuneração a ser fixada pela Assembleia Geral que os eleger, nunca inferior, para cada membro em exercício, a um décimo da que, em média, for atribuída a cada Diretor, não computada a participação no lucro.

Capítulo VI **Exercício Social**

Artigo 20º - O exercício social tem início em 01 de janeiro e termina em 31 de dezembro de cada ano, devendo a Diretoria, ao final de cada exercício social, fazer elaborar o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas por lei.

Parágrafo Primeiro - Por deliberação da Assembleia Geral, poderão ser levantados balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarados dividendos ou juros sobre o capital próprio, com base nesses balanços, observadas as disposições legais pertinentes, em especial o §1º do Art. 204 da Lei n.º 6.404/76.

Parágrafo Segundo - A Diretoria poderá deliberar a distribuição de dividendos intermediários à conta de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Artigo 21º - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro.

Parágrafo Primeiro - Do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o caput deste artigo, destinar-se-ão, sucessivamente e nesta ordem:

- a) 5% (cinco por cento) para Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social; e
- b) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, para pagamento de dividendo obrigatório a todos os acionistas.

Parágrafo Segundo - Atendida a distribuição prevista no parágrafo anterior, o saldo, se houver, terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observados os ditames legais.

Artigo 22º - A Companhia poderá pagar aos seus acionistas juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

Artigo 23º - As demonstrações contábeis da Companhia deverão ser auditadas anualmente por auditor independente registrado na Comissão de Valores Mobiliários.



D. U. C. E. S. P.
09 11 20
Capítulo VIII
Dissolução, Liquidação e Extinção

Artigo 24º - A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo Único - A Assembleia Geral nomeará o liquidante, determinará o modo de liquidação da Companhia e elegerá o Conselho Fiscal, que somente funcionará durante o período de liquidação caso solicitado pelos acionistas.

Capítulo VIII
Cláusula Compromissória

Artigo 25º - A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio da arbitragem administrada pela Câmara FGV de Conciliação e Arbitragem ("Câmara"), toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei n.º 6.404/76, conforme alterada, e no Estatuto Social da Companhia, de acordo com o regulamento da Câmara.

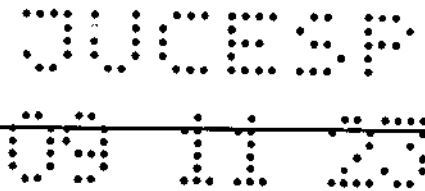
Parágrafo Primeiro - A arbitragem ficará a cargo de tribunal arbitral sediado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, constituído por 3 (três) árbitros a serem nomeados nos termos do regulamento da Câmara, devendo a Parte requerente nomear um árbitro e a Parte requerida nomear outro árbitro, sendo que o terceiro árbitro, que presidirá os trabalhos, será nomeado pelos dois árbitros acima mencionados. Não será permitida a instalação de arbitragem multilateral, ou seja, procedimento arbitral composto por mais de dois polos em litígio. Será permitida, contudo, a presença de mais de uma parte, sejam pessoas físicas ou jurídicas, em cada polo.

Parágrafo Segundo - Todo o procedimento arbitral será conduzido no idioma português, devendo ser aplicadas as leis brasileiras.

Parágrafo Terceiro - Ressalvadas as disposições em contrário que constem na decisão arbitral, cada Parte pagará os honorários, custas e despesas do árbitro por ela indicado, e os honorários, custas e despesas do terceiro árbitro serão rateadas na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma. Caso haja mais de uma parte em um dos polos do procedimento arbitral, os honorários, custas e despesas alocados ao referido polo serão rateados em igualdade de condições entre tais partes.

Parágrafo Quarto - Em face do disposto nesta Cláusula compromissória, toda e qualquer medida cautelar deverá ser requerida (i) ao tribunal arbitral (caso este já tenha sido instaurado) e implementada por meio de requerimento do tribunal arbitral ao juiz estatal competente; ou (ii) diretamente ao Poder Judiciário (caso o tribunal ainda não tenha sido instaurado), no foro da comarca onde a medida cautelar deva ser cumprida pela Parte requerida.





Número do documento: 33579

Código do documento: a71e16ac-771d-4cd8-9a51-ab6963ccee9b

Link do documento no cofre DocSales: <https://web.docsales.com/approval/a71e16ac-771d-4cd8-9a51-ab6963ccee9b>

Signatários

Signatário: Roberto Orlando Cavalieri Perroni

Documento Assinado em: 19/10/2023 às 16:08.

Função: Assinado como parte

E-mail: roberto.perroni@brookfield.com

CPF: 091.791.958-06

IP do Usuário: 2804:18:150:9b93:397d:9bda:49d7:f43

Signatário: Bernardo Sequeira Taier

Documento Assinado em: 19/10/2023 às 12:24.

Função: Assinado como parte

E-mail: bernardo.taier@brookfield.com

CPF: 045.275.456-98

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Leonardo Luis do Carmo

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 15:46.

Função: Assinado como parte

E-mail: leonardo@a2solucoesinteligentes.com.br

CPF: 368.430.348-88

IP do Usuário: 179.191.86.122

Signatário: Claudio André Sayeg

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 15:20.

Função: Assinado como parte

E-mail: claudio.sayeg@brookfieldproperties.com

CPF: 084.444.158-98

IP do Usuário: 143.0.131.141

Signatário: Elad Argaman

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 14:24.

Função: Assinado como parte

E-mail: elad.argaman@brookfield.com

CPF: 412.664.368-04

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Ingrid Gross Pizzo

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 14:23.

Função: Assinado como parte

E-mail: ingrid.gross@brookfield.com

CPF: 126.803.797-48

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Hilton Rejman

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 14:20.

Função: Assinado como parte

E-mail: hilton.rejman@brookfield.com

CPF: 134.863.778-17

IP do Usuário: 74.84.164.36



JUCESP
09 11 23

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Certificado de Assinatura

DUCEAP
09 11 27



O Documento abaixo foi assinado digitalmente e criptografado com certificado digital da cadeia ICP-BRASIL na plataforma DocSales, conforme regulamentado pela Lei No 14.063 de 23 de Setembro de 2020 e encontra-se armazenado em cofre criptografado. Para verificar as assinaturas clique no link acesse <https://web.docsales.com/validator> e digite o Código do Documento abaixo.

Código do documento:

a71e16ac-771d-4cd8-9a51-ab6963ccee9b



Hash do documento:

f85219efaf174494400831996a9585f5430cfe622a5a2ad074319f6e613d9998

Assinaturas

- Roberto Orlando Cavaleri Perroni
roberto.perroni@brookfield.com
Assinado em 19/10/2023 às 19:08 (UTC) com o IP 2804:18:150:9b93:397d:9bda:49d7:f43 informando o cpf 091.791.958-06.
- Bernardo Sequeira Taier
bernardo.taier@brookfield.com
Assinado em 19/10/2023 às 15:24 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 045.275.456-98.
- Leonardo Luis do Carmo
leonardo@a2solucoesinteligentes.com.br
Assinado em 18/10/2023 às 18:46 (UTC) com o IP 179.191.85.122 informando o cpf 368.430.348-88.
- Claudio André Sayeg
claudio.sayeg@brookfieldproperties.com
Assinado em 18/10/2023 às 18:20 (UTC) com o IP 143.0.131.141 informando o cpf 084.444.158-98.
- Elad Argaman
elad.argaman@brookfield.com
Assinado em 18/10/2023 às 17:24 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 412.664.368-04.
- Ingrid Gross Pizzo
ingrd.gross@brookfield.com
Assinado em 18/10/2023 às 17:23 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 126.803.797-48.
- Hilton Rejman
hilton.rejman@brookfield.com
Assinado em 18/10/2023 às 17:20 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 134.863.778-17.

Validador de Documento

Para validar se o documento é válido, acesse: <https://web.docsales.com/validator?uuid=a71e16ac-771d-4cd8-9a51-ab6963ccee9b>



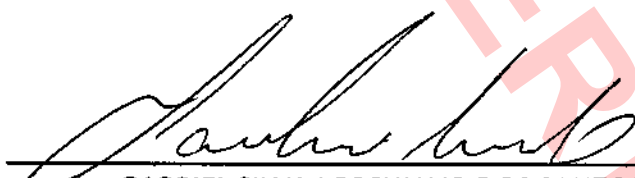
OAB/SP
09 11 23
ANEXO

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu Gabriel Silva Loschiavo dos Santos, com inscrição ativa na OAB/SP sob o nº 346.683, expedida em 04/04/2014, inscrito no CPF nº 398.535.288-78, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

- I. Documento OAB de Gabriel Silva Loschiavo dos Santos (01 página);
- II. Documento RG e CPF de Hilton Rejman (01 página);
- III. Documento OAB de Bernardo Sequeira Taier (02 páginas);
- IV. Documento RG de Elad Argaman (02 páginas);
- V. Documento RG de Claudio André Teyeg (01 página);
- VI. Documento RG de Roberto Orlando Cavalieri Perroni (01 página).

Data: 17/10/2023


GABRIEL SILVA LOSCHIAVO DOS SANTOS
OAB/SP 346.683



09.11.23

Declaração

Eu, LEONARDO LUIS DO CARMO, portador da Cédula de Identidade nº 419971798, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 368.430.348-88, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida das Nações Unidas, 14401, 15 AND T B2, Vila Gertrudes, SP, São Paulo, CEP 04794-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

- Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

LEONARDO LUIS DO CARMO

RG: 419971798

NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.



09.11.23

Declaração

Eu, LEONARDO LUIS DO CARMO, portador da Cédula de Identidade nº 419971798, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 368.430.348-88, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida das Nações Unidas, 14401, 15 AND T B2, Vila Gertrudes, SP, São Paulo, CEP 04794-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

LEONARDO LUIS DO CARMO

RG: 419971798

NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



09 11 23

Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 032945762-4		NIRE SEDE 3530062416-5		NOME EMPRESARIAL NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.			
NOME DO INTEGRANTE						IDENTIFICAÇÃO 368.430.348-88	
CNPJ Sem C.N.P.J.		RG/RNE	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ORGÃO EMISSOR	UF	NACIONALIDADE
COR OU RAÇA							
LOGRADOURO (rua, av, etc)							NÚMERO
COMPLEMENTO			BAIRRO/DISTRITO				CEP
MUNICIPIO					UF	PAIS	
TIPO DE OPERAÇÃO Saída		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS NENHUM							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



09 11 23

Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 032945762-4		NIRE SEDE 3530082416-5		NOME EMPRESARIAL NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.			
NOME DO INTEGRANTE ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI						IDENTIFICAÇÃO 091.791.958-06	
CNPJ Sem C.N.P.J.		RG/RNE 8472030	DÍGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2015	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada							
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas						NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2			BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000	
MUNICÍPIO São Paulo					UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS Diretor Presidente (entrada) Início do Mandato: 16/10/2023 Término do Mandato: 16/10/2024							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 032945762-4		NIRE SEDE 3530062416-5		NOME EMPRESARIAL NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.			
NOME DO INTEGRANTE HILTON REJMAN						IDENTIFICAÇÃO 134.863.778-17	
CNPJ Sem C.N.P.J.		RG/RNE 13484157	DÍGITO 8	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2015	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada							
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas						NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2			BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000	
MUNICÍPIO São Paulo						UF SP	PAIS Brasil
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 16/10/2023 Término do Mandato: 16/10/2024							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 032945762-4		NIRE SEDE 3530062416-5		NOME EMPRESARIAL NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.		
NOME DO INTEGRANTE ELAD ARGAMAN				IDENTIFICAÇÃO 412.664.368-04		
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 53183163	DIGITO 2	DATA DE EXPEDIÇÃO 01/06/2022	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas					NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2		BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000	
MUNICIPIO São Paulo				UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física		USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 16/10/2023 Término do Mandato: 16/10/2024						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



09 11 20

Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 032945762-4		NIRE SEDE 3530062416-5		NOME EMPRESARIAL NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.			
NOME DO INTEGRANTE BERNARDO SEQUEIRA TAIER					IDENTIFICAÇÃO 045.275.456-98		
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 135851	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 01/06/2022	ORGÃO EMISSOR OAB	UF RJ	NACIONALIDADE Brasileira	
COR OU RAÇA Não Declarada							
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nacoes Unidas					NÚMERO 14401		
COMPLEMENTO 15 AND T B2		BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000		
MUNICIPIO São Paulo				UF SP	PAIS Brasil		
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Fisica		USO DA FIRMA			
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 16/10/2023 Término do Mandato: 16/10/2024							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 032945762-4		NIRE SEDE 3530062416-5		NOME EMPRESARIAL NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.			
NOME DO INTEGRANTE CLAUDIO ANDRE SAYEG			IDENTIFICAÇÃO 084.444.158-98				
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 1269927	DIGITO 1	DATA DE EXPEDIÇÃO 11/10/2022	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira	
COR OU RAÇA Não Declarada							
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nacoes Unidas					NÚMERO 14401		
COMPLEMENTO 15 AND T B2		BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000		
MUNICIPIO São Paulo				UF SP	PAIS Brasil		
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão	TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Fisica			USO DA FIRMA			
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 16/10/2023 Término do Mandato: 16/10/2024							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
 JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
 GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

PROTOCOLO: 2.761.708/23-4

Relatório da Análise Prévia

- SUGESTÃO DE DEFERIMENTO** por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA** por não estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO** Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

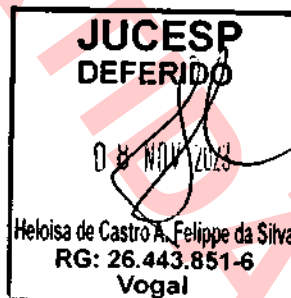
ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi apresentado?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição/inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
09	A descrição da atividade empresária está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 – JUCESP.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

Outras exigências a especificar (DBE):

Análise Prévia

Marcio Antonio Policastro da Costa RG 21.470.552-3.
 Data: 06/11/2023

Ciência Vogais



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

PROTOCOLO DE TRANSMISSÃO DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

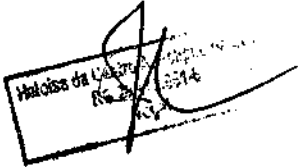
- Junta Comercial do Estado de São Paulo

PROTOCOLO REDESIM
SPP2331046911

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ 52.350.216/0001-80
--	--

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

<p>RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO</p> <p>211 Alteracao de endereco dentro do mesmo municipio 244 Alteracao de atividades economicas (principal e secundarias) 202 Alteracao da pessoa fisica responsavel perante o CNPJ Quadro de Sócios e Administradores - QSA</p>	
Número de Controle: SP52259453 - 52350216000180	

03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

NOME ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI	CPF 091.791.958-06
LOCAL	DATA 17/10/2023

04. CÓDIGO DE CONTROLE DO CERTIFICADO DIGITAL

Este documento foi assinado com o Certificado digital do NI: 368.430.348-88

Aprovado pela Instrução Normativa nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018

DEFERIDO DBE



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO



JUCESP PROTOCOLO
2.722.182/23-3



CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
032894041-1



DADOS CADASTRAIS

Form containing registration data: ATO, NOME EMPRESARIAL (NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.), LOGRADOURO (Avenida das Nações Unidas), MUNICÍPIO (São Paulo), UF (SP), TELEFONE, EMAIL, CNPJ - SEDE (52.350.216/0001-80), NIRE - SEDE (3530062416-5), IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO (LEONARDO LUIS DO CARMO), VALORES RECOLHIDOS (DARE: R\$ 520,75; DARF: R\$,00), SEQ. DOC. (1/2).

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

Three stamp areas: CARIMBO PROTOCOLO (GUICHÉ 10, 25-OUT-2023, PROTOCOLO), CARIMBO DISTRIBUIÇÃO, CARIMBO ANÁLISE (JUCESP EXIGÊNCIA, 28-OUT-2023, Genildo Carlos Lima, RG: 13.336.515-3, Social).

ANEXOS section with checkboxes for DBE, Procuração, Alvará Judicial, Formal de Partilha, Balanço Patrimonial, Outros Decl. de aut., Documentos Pessoais, Laudo de Avaliação, Jornal, Protocolo / Justificação, Certidão.

OBSERVAÇÕES section for additional notes.

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

SEM VALOR POR ORDRE DE CERTIDÃO

SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA
SECRETARIA DE ECONOMIA
SECRETARIA DE ECONOMIA

Gerência de Guarda e Distribuição

- Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
- Verificação de Ficha Cadastral
- Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
- MEI sem Cadastro
- MEI com Cadastro
- Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
- Vide Protocolo

FS



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

PROTOCOLO: 2.722.182/23-3

Relatório da Análise Prévia

- SUGESTÃO DE DEFERIMENTO por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA por não estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi apresentado?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição/inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
09	A descrição da atividade empresária está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 – JUCESP.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Outras exigências a especificar (DBE):

Proposta de Exigência

Exigência
131- Exigência por dependência de protocolo (informar ao protocolo)

Propostas de exigências/indeferimento a especificar ou fundamentar

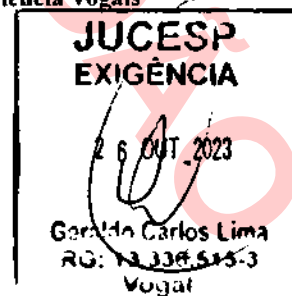
131 - Protocolo 2722182233.

Análise Prévia

Marcio Antônio Policastro da Costa RG 21.470.552-3.

Data: 26/10/2023

Ciência Vogais

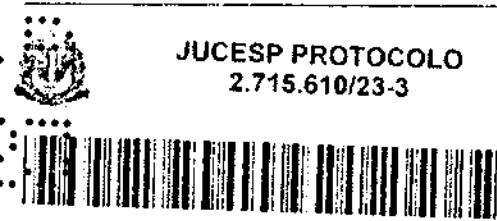




JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

JUCESP PROTOCOLO
2.715.610/23-3



CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
032894231-6



DADOS CADASTRAIS

ATO Alteração do Código de Atividade Econômica/ Objeto Social; Alteração de Endereço; Consolidação da Matriz; Inclusão/Alteração de Integrantes;			
NOME EMPRESARIAL NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.			PORTE Normal
LOGRADOURO Avenida das Nações Unidas	NÚMERO 14401	COMPLEMENTO 15 AND T B2	CEP 04794-000
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL
NUMERO EXIGENCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 52.350.205/0001-09	NIRE - SEDE 3530062417-3	
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: LEONARDO LUIS DO CARMO (Diretor)		VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 520,75 DARF: R\$,00	SEQ. DOC. 1 / 2
ASSINATURA:		DATA: 17/10/2023	

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO 	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO 	CARIMBO ANÁLISE
-----------------------	--------------------------	---------------------

ANEXOS:

<input checked="" type="checkbox"/> ADBE	<input checked="" type="checkbox"/> Documentos Pessoais
<input type="checkbox"/> Procuração	<input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação
<input type="checkbox"/> Alvará Judicial	<input type="checkbox"/> Jornal
<input type="checkbox"/> Formal de Partilha	<input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação
<input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial	<input type="checkbox"/> Certidão
<input type="checkbox"/> Outros	

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

JUCESP

OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

SEM VALOR DE CERTIDÃO

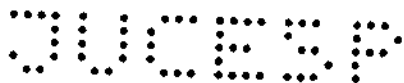
[Handwritten signature]

Verificação CNAE Comercio de Combustiveis
 Verificação de Ficha Cadastral
 Verificação de Aportamento na Ficha Cadastral
 JMEI sem Cadastro
 JMEI com Cadastro
 Cancelar Pesquisa de Nome Empresarial
 JMEI com Cadastro

Gerência de Guarda e Distribuição

**SETOR DE REGISTRO
(ATIVIDADES)**

TRIAR _____ *G*
 DEFERIR DBE _____
 ETIQUETAR _____
 PERFURAR _____
 SEPARAR VIA _____



NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF Nº 52.350.205/0001-09
NIRE 35300624173

ESP – SEDE
JICHÉ 17

OUT 2023 ★

ITOCOLO

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 16 DE OUTUBRO DE 2023

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 16 de outubro de 2023, às 10:00 horas da manhã, na sede da NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade e Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 1.293, 4º andar, conj. 42, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01419-904.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Os editais de convocação foram dispensados, nos termos do Artigo 124, parágrafo 4º, da Lei 6.404/76 ("LSA"), em função da presença de acionistas representando a totalidade do capital social.

3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sr. Hilton Rejman; e Secretária: Sra. Ingrid Gross Pizzo.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) a alteração do endereço da sede social da Companhia; (ii) a alteração do objeto social da Companhia; (iii) eleição de membros para compor a Diretoria da Companhia; (iv) a escolha dos jornais nos quais a Companhia fará as suas publicações legais; e (v) a reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia.

5. **DELIBERAÇÕES:** Após exame e discussões das matérias constantes na Ordem do Dia, os acionistas decidiram, por unanimidade dos presentes e sem quaisquer ressalvas:

5.1 Alterar o endereço da sede social da Companhia, atualmente na Alameda Santos, nº 1.293, 4º andar, conj. 42, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01419-904 para a Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000. Tendo em vista a alteração acima deliberada, o Artigo 3º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 3º - A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação de sua Diretoria."

5.2 Alterar o objeto social da Companhia para incluir "(a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; e (c) a administração de bens próprios", razão pela qual o Artigo 2º do Estatuto Social passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 2º - A Companhia tem por objeto social: (a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; (c) a administração de bens próprios; e (d) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior ("holding")."

1



5.3 Em face da renúncia apresentada, nesta data, pelo atual Diretor da Companhia, o Sr. **LEONARDO LUIS DO CARMO**, mediante a apresentação do respectivo Termo de Renúncia anexo à presente ata, na forma do Anexo I, eleger para compor a Diretoria da Companhia pelo prazo de gestão unificado de 1 (um) ano, a contar desta data, os Srs. **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 8472030, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 091.791.958-06, para o cargo de Diretor Presidente; **HILTON REJMAN**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 13.484.157-8, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 134.863.778-17, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; **ELAD ARGAMAN**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 53.183.163-2, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 412.664.368-04, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; **BERNARDO SEQUEIRA TAIER**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 135.851 e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.275.456-98 para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; e **CLAUDIO ANDRÉ SAYEG**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 12.699.27-1, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 084.444.158-98, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica, todos com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04.794-000 ("Diretores Eleitos") com prazo de gestão iniciado nesta data, de acordo com os respectivos termos de posse constantes do Anexo II ao presente instrumento.

5.4 Os Diretores Eleitos declaram, para os fins do disposto no art. 35, inciso II da Lei nº 8.934/1994 e, em conformidade com o art. 147 da Lei nº 6.404/1976, que não incidem em qualquer restrição legal, visto que não são condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso à funções, empregos ou cargos públicos, nem estão impedidos por lei especial.

5.5 Em consequência das eleições ora aprovadas, a Diretoria da Companhia passa a ser composta pelos seguintes membros: **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI; HILTON REJMAN; ELAD ARGMAN; BERNARDO SEQUEIRA TAIER e CLAUDIO ANDRÉ SAYEG.**

5.6 Escolher os jornais para as publicações legais da Companhia, que serão feitas no jornal Diário Comercial de São Paulo.

5.7 Alterar determinadas disposições e regras dispostas no Estatuto Social da Companhia;

5.8 Adaptar, renumerar e reformar o Estatuto Social da Companhia, para refletir as deliberações tomadas acima, o qual se encontra consolidado e integra a presente ata nos termos do Anexo III.

6. **ASSINATURAS: Mesa: Presidente: Hilton Rejman e Secretária: Ingrid Gross Pizzo. Acionistas: BPG III LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTRIESTATÉGIA e ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI.**



JUCESP

"Certifica-se que a presente é cópia fiel do original lavrado no Livro próprio, de Atas das Assembleias Gerais da NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A."

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

Ingrid Gross Pizzo
Secretária



DUCESP
27 10 23
ANEXO I
TERMO DE RENÚNCIA

Pelo presente instrumento, para todos os fins e efeitos legais, o Sr. **LEONARDO LUIS DO CARMO**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, com endereço comercial na Alameda Santos, nº 1.293, 4º andar, CEP: 01419-002, portador da cédula de identidade RG nº 41.997.179-8, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 368.430.348-88, renúncia de forma irrevogável ao cargo de Diretor da **NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.350.205/0001-09 e com seus atos societários arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300624173, com efeitos a partir desta data.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

LEONARDO LUIS DO CARMO



JUCESP
ANEXO II

TERMO DE POSSE

Eu, **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 8.472.030-X, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 091.791.958-06, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.350.205/0001-09 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624173 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI



JUCESP

TERMO DE POSSE

Eu, **ELAD ARGAMAN**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 53.183.163-2, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 412.664.368-04, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.350.205/0001-09 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624173 (“Companhia”), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

ELAD ARGAMAN



DUPLICATA

TERMO DE POSSE

Eu, **HILTON REJMAN**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 13.484.157-8, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 134.863.778-17, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.350.205/0001-09 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624173 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

HILTON REJMAN



JUCESP
TERMO DE POSSE

Eu, **BERNARDO SEQUEIRA TAIER**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 135.851 e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.275.456-98, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.350.205/0001-09 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624173 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

BERNARDO SEQUEIRA TAIER



JUCESP
TERMO DE POSSE

Eu, **CLAUDIO ANDRÉ SAYEG**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 12.699.27-1, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 084.444.158-98, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.350.205/0001-09 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624173 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 16 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

CLAUDIO ANDRÉ SAYEG



ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

Capítulo I

Denominação, Objeto, Sede e Duração

Artigo 1º - A NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações e se regerá pelo presente Estatuto Social, pelos dispositivos contidos na Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2º - A Companhia tem por objeto social: (a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; (c) a administração de bens próprios; e (d) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior ("holding").

Artigo 3º - A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação de sua Diretoria.

Artigo 4º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Capítulo II

Capital Social

Artigo 5º - O capital social, totalmente subscrito e parcialmente integralizado, é de R\$ 100,00 (cem reais), representado por 100 (cem) ações, sendo todas ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro - Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo - A Companhia poderá adquirir as próprias ações mediante autorização da Assembleia Geral, a fim de cancelá-las ou mantê-las em tesouraria para posterior alienação.

Parágrafo Terceiro - Os aumentos de capital da Companhia poderão compreender ações ordinárias e/ou preferenciais, sem guardar proporção entre as ações de cada espécie ou classe.

Parágrafo Quarto - Os acionistas terão preferência para a subscrição de novas ações, na proporção do número de ações que possuírem, cabendo à Assembleia Geral fixar o prazo para a referida subscrição, que será no mínimo de 30 (trinta) dias contados da primeira publicação do "Aviso aos Acionistas" no Diário Oficial e em outro jornal de grande circulação, o qual será publicado por três vezes consecutivas.

Parágrafo Quinto - É vedada a emissão de partes beneficiárias pela Companhia.



DUCEB

27 10 23

Artigo 6º - As ações são indivisíveis perante a Companhia e poderão ser representadas por títulos múltiplos ou cautelas.

Capítulo III **Assembleia Geral**

Artigo 7º - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses após o término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem a manifestação dos acionistas, observadas, em sua convocação, instalação e deliberação, as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto.

Artigo 8º - É da competência da Assembleia Geral deliberar sobre as seguintes matérias:

- a) alteração do objeto social;
- b) transformação, fusão, incorporação e cisão ou qualquer outra forma de reestruturação societária;
- c) requerimento de falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Companhia;
- d) dissolução, liquidação e extinção;
- e) aprovação dos orçamentos anuais, planos operacionais e de investimento da Companhia;
- f) a assunção de quaisquer dívidas ou obrigações de pagamento;
- g) outorga de aval ou qualquer garantia, seja real ou fidejussória;
- h) qualquer aumento ou redução do capital social (salvo para aumento por meio de capitalização de reservas ou em qualquer caso que a lei exigir), desdobramento, grupamento, resgate ou aquisição de ações emitidas, e a emissão ou venda de quaisquer valores mobiliários; e
- i) fixar a remuneração da Diretoria e aprovar qualquer plano de compensação e benefícios aos Diretores, bem como quaisquer alterações subsequentes a tais documentos.

Artigo 9º - A convocação da Assembleia Geral far-se-á com a antecedência prevista em lei mediante convites pessoais dirigidos aos acionistas e através de anúncios publicados pela imprensa, e deles deverá constar a ordem do dia, ainda que sumariamente, bem como o dia, a hora e o local da reunião, que deverá ser na sede da Companhia, salvo motivo de força maior, quando os anúncios indicarem, com clareza, o lugar da reunião que, em hipótese alguma, poderá ser realizada fora da cidade onde a Companhia tiver a sua sede.

Artigo 10º - A Assembleia Geral será convocada e instalada por qualquer Diretor da Companhia, cabendo à Assembleia Geral escolher o presidente e o secretário para comporem a mesa que dirigirá os trabalhos.



DUCEBP

2010

Artigo 11º - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei, serão tomadas por maioria absoluta de votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

Capítulo IV **Administração**

Artigo 12º - A Companhia será administrada por uma Diretoria composta por, no mínimo, 02 (dois) e, no máximo, 6 (seis) membros, acionistas ou não, residentes no País, sendo um o diretor presidente e os demais diretores sem designação específica.

Parágrafo Primeiro - Os diretores serão eleitos, e destituíveis a qualquer tempo, pela Assembleia Geral, pelo prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, sendo permitida a reeleição, e permanecerão no exercício de seus respectivos cargos até serem empossados os seus sucessores.

Parágrafo Segundo - No caso de vacância de qualquer cargo na Diretoria, deverá ser convocada, dentro de 3 (três) dias úteis que se seguirem ao evento, Assembleia Geral para eleger o substituto, que completará o mandato do substituído.

Parágrafo Terceiro - Em caso de ausência ou impedimento temporário, os Diretores substituir-se-ão, reciprocamente, em suas funções.

Parágrafo Quarto - Os membros da Diretoria são dispensados da prestação de garantia de gestão.

Parágrafo Quinto - A Assembleia Geral determinará o valor da remuneração global anual dos membros da Diretoria, cabendo a esta distribuí-la entre seus membros.

Artigo 13º - A Diretoria administrará a Companhia com plenos poderes, de conformidade com as leis vigentes e com o presente Estatuto Social, competindo-lhe a prática de todos os atos necessários ao regular funcionamento da Companhia que não sejam de competência da Assembleia Geral, cabendo-lhe fazer cumprir as leis, o Estatuto Social e as determinações da Assembleia Geral.

Artigo 14º - Compete à Diretoria, como colegiado:

- a) cumprir este Estatuto Social e as deliberações da Assembleia Geral;
- b) deliberar sobre a abertura, mudança, encerramento ou alteração de endereços de filiais, sucursais, agências, escritórios ou representações da Companhia, em qualquer parte do País ou do exterior, observadas as formalidades legais;
- c) submeter à apreciação da Assembleia Geral deliberação sobre as matérias listadas no Artigo 8º deste Estatuto Social;
- d) submeter, anualmente, à apreciação da Assembleia Geral, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, as demonstrações financeiras do exercício acompanhadas do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício;



LUCEAP
27 10 23

- e) escolher e destituir auditores independentes; e
- f) decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral.

Artigo 15º - As reuniões de Diretoria serão convocadas e presididas pelo diretor presidente e deliberará por maioria de votos, devendo as deliberações constar de atas lavradas no livro próprio da Companhia.

Artigo 16º - Os atos que importem em assunção de obrigações pela Companhia ou na liberação de terceiros de obrigações para com ela só serão válidos quando firmados: (i) por dois Diretores em conjunto; ou (ii) por um Diretor em conjunto com um procurador; ou (iii) por dois procuradores em conjunto.

Parágrafo Primeiro - Os procuradores serão constituídos mediante instrumento de mandato outorgado pela Companhia, representada: (a) por dois Diretores em conjunto; ou (b) por um Diretor em conjunto com um procurador com poderes específicos para tanto. Os instrumentos de mandato deverão especificar os poderes e o respectivo prazo, sempre determinado e não excedente a um ano, salvo nos mandatos judiciais, que poderão ser outorgados por prazo indeterminado.

Parágrafo Segundo - Em caráter excepcional, a Companhia pode ser representada por um único Diretor ou um único procurador, desde que haja, no caso específico, autorização expressa da Diretoria.

Parágrafo Terceiro - A Companhia poderá ser representada, ainda, por um procurador, agindo isoladamente, em Juízo.

Capítulo V **Conselho Fiscal**

Artigo 17º - A Companhia terá um Conselho Fiscal com as atribuições e poderes conferidos por lei, de funcionamento não permanente, que será instalado quando solicitado por acionistas, na forma da lei.

Parágrafo Primeiro - O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros e suplentes em igual número, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo Segundo - O período de funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após a sua instalação.

Parágrafo Terceiro - No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho Fiscal, este será substituído pelo suplente.

Parágrafo Quarto - Ocorrendo vaga no Conselho Fiscal, este órgão deverá convocar Assembleia Geral Extraordinária, com base na prerrogativa do artigo 163, V da Lei das Sociedades por Ações, com o objetivo de eleger um substituto e respectivo suplente para exercer o cargo até o término do mandato do Conselho Fiscal.



DUCESA

27 10 23

Artigo 18º - O Conselho Fiscal, quando em funcionamento, reunir-se-á sempre que seus membros julgarem necessário, sendo suas resoluções registradas no Livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal.

Artigo 19º - Os membros do Conselho Fiscal receberão uma remuneração a ser fixada pela Assembleia Geral que os eleger, nunca inferior, para cada membro em exercício, a um décimo da que, em média, for atribuída a cada Diretor, não computada a participação no lucro.

Capítulo VI **Exercício Social**

Artigo 20º - O exercício social tem início em 01 de janeiro e termina em 31 de dezembro de cada ano, devendo a Diretoria, ao final de cada exercício social, fazer elaborar o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas por lei.

Parágrafo Primeiro - Por deliberação da Assembleia Geral, poderão ser levantados balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarados dividendos ou juros sobre o capital próprio, com base nesses balanços, observadas as disposições legais pertinentes, em especial o §1º do Art. 204 da Lei n.º 6.404/76.

Parágrafo Segundo - A Diretoria poderá deliberar a distribuição de dividendos intermediários à conta de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Artigo 21º - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro.

Parágrafo Primeiro - Do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o caput deste artigo, destinar-se-ão, sucessivamente e nesta ordem:

- a) 5% (cinco por cento) para Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social; e
- b) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, para pagamento de dividendo obrigatório a todos os acionistas.

Parágrafo Segundo - Atendida a distribuição prevista no parágrafo anterior, o saldo, se houver, terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observados os ditames legais.

Artigo 22º - A Companhia poderá pagar aos seus acionistas juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

Artigo 23º - As demonstrações contábeis da Companhia deverão ser auditadas anualmente por auditor independente registrado na Comissão de Valores Mobiliários.



DUCE SP
27 10 20
Capítulo VII

Dissolução, Liquidação e Extinção

Artigo 24º - A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo Único - A Assembleia Geral nomeará o liquidante, determinará o modo de liquidação da Companhia e elegerá o Conselho Fiscal, que somente funcionará durante o período de liquidação caso solicitado pelos acionistas.

Capítulo VIII

Cláusula Compromissória

Artigo 25º - A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio da arbitragem administrada pela Câmara FGV de Conciliação e Arbitragem ("Câmara"), toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei n.º 6.404/76, conforme alterada, e no Estatuto Social da Companhia, de acordo com o regulamento da Câmara.

Parágrafo Primeiro - A arbitragem ficará a cargo de tribunal arbitral sediado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, constituído por 3 (três) árbitros a serem nomeados nos termos do regulamento da Câmara, devendo a Parte requerente nomear um árbitro e a Parte requerida nomear outro árbitro, sendo que o terceiro árbitro, que presidirá os trabalhos, será nomeado pelos dois árbitros acima mencionados. Não será permitida a instalação de arbitragem multilateral, ou seja, procedimento arbitral composto por mais de dois polos em litígio. Será permitida, contudo, a presença de mais de uma parte, sejam pessoas físicas ou jurídicas, em cada polo.

Parágrafo Segundo - Todo o procedimento arbitral será conduzido no idioma português, devendo ser aplicadas as leis brasileiras.

Parágrafo Terceiro - Ressalvadas as disposições em contrário que constem na decisão arbitral, cada Parte pagará os honorários, custas e despesas do árbitro por ela indicado, e os honorários, custas e despesas do terceiro árbitro serão rateadas na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma. Caso haja mais de uma parte em um dos polos do procedimento arbitral, os honorários, custas e despesas alocados ao referido polo serão rateados em igualdade de condições entre tais partes.

Parágrafo Quarto - Em face do disposto nesta Cláusula compromissória, toda e qualquer medida cautelar deverá ser requerida (i) ao tribunal arbitral (caso este já tenha sido instaurado) e implementada por meio de requerimento do tribunal arbitral ao juiz estatal competente; ou (ii) diretamente ao Poder Judiciário (caso o tribunal ainda não tenha sido instaurado), no foro da comarca onde a medida cautelar deva ser cumprida pela Parte requerida.



DUCESP
27 10 23

Capítulo VIII
Disposições Gerais

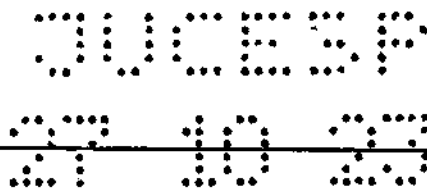
Artigo 26º - A Companhia disponibilizará a seus acionistas contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia, se existentes.

Artigo 27º - Em caso de abertura do capital da Companhia, esta deverá aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, os níveis diferenciados de práticas de governança dispostos nos incisos I a IV, do parágrafo 4º, do artigo 2º da Instrução CVM n.º 391, de 16 de julho 2003, conforme alterada de tempos em tempos.

Artigo 28º - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral

Artigo 29º - As acionistas reafirmam seu compromisso no sentido de conduzir as atividades sociais de acordo com os mais altos padrões de honestidade, integridade e ética, mediante o estrito cumprimento da legislação aplicável, assim como das normas e exigências constantes das políticas internas da Companhia, incluindo seu Código de Conduta Ética Profissional."





Número do documento: 33581

Código do documento: 132280d0-0bf5-4cdf-8f4f-518b2f0a36c9

Link do documento no cofre DocSales: <https://web.docsales.com/approval/132280d0-0bf5-4cdf-8f4f-518b2f0a36c9>

Signatários

Signatário: Roberto Orlando Cavaleri Perroni

Documento Assinado em: 19/10/2023 às 16:08.

Função: Assinado como parte

E-mail: roberto.perroni@brookfield.com

CPF: 091.791.958-06

IP do Usuário: 2804:18:150:9b93:397d:9bda:49d7:f43

Signatário: Bernardo Sequeira Taier

Documento Assinado em: 19/10/2023 às 12:24.

Função: Assinado como parte

E-mail: bernardo.taier@brookfield.com

CPF: 045.275.456-98

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Leonardo Luis do Carmo

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 15:46.

Função: Assinado como parte

E-mail: leonardo@a2solucoesinteligentes.com.br

CPF: 368.430.348-88

IP do Usuário: 179.191.86.122

Signatário: Claudio André Sayeg

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 15:20.

Função: Assinado como parte

E-mail: claudio.sayeg@brookfieldproperties.com

CPF: 084.444.158-98

IP do Usuário: 143.0.131.141

Signatário: Elad Argaman

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 14:24.

Função: Assinado como parte

E-mail: elad.argaman@brookfield.com

CPF: 412.664.368-04

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Ingrid Gross Pizzo

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 14:21.

Função: Assinado como parte

E-mail: ingrid.gross@brookfield.com

CPF: 126.803.797-48

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Hilton Rejman

Documento Assinado em: 18/10/2023 às 14:20.

Função: Assinado como parte

E-mail: hilton.rejman@brookfield.com

CPF: 134.863.778-17

IP do Usuário: 74.84.164.36

Certificado de Assinatura

DUCESP
27 10 23



O Documento abaixo foi assinado digitalmente e criptografado com certificado digital da cadeia ICP-BRASIL na plataforma DocSales, conforme regulamentado pela Lei No 14.063 de 23 de Setembro de 2020 e encontra-se armazenado em cofre criptografado. Para verificar as assinaturas clique no link acesse <https://web.docsales.com/validator> e digite o Código do Documento abaixo.

Código do documento:

132280d0-0bf5-4cdf-8f4f-518b2f0a36c9

Hash do documento:

f770ff4e32ae95403305721b19cfdcf82529f09580c0193582dcf96d1b6fd685



Assinaturas

- Roberto Orlando Cavaliere Perroni
roberto.perroni@brookfield.com
Assinado em 19/10/2023 às 19:08 (UTC) com o IP 2804.18:150:9b93:397d:9bda:49d7:143 informando o cpf 091.791.958-06.
- Bernardo Sequeira Taier
bernardo.taier@brookfield.com
Assinado em 19/10/2023 às 15:24 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 045.275.456-98.
- Leonardo Luis do Carmo
leonardo@a2solucoesinteligentes.com.br
Assinado em 18/10/2023 às 18:46 (UTC) com o IP 179.191.86.122 informando o cpf 368.430.348-88.
- Claudio André Sayeg
claudio.sayeg@brookfieldproperties.com
Assinado em 18/10/2023 às 16:20 (UTC) com o IP 143.0.131.141 informando o cpf 084.444.158-98.
- Elad Argaman
elad.argaman@brookfield.com
Assinado em 18/10/2023 às 17:24 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 412.664.368-04.
- Ingrid Gross Pizzo
ingrid.gross@brookfield.com
Assinado em 18/10/2023 às 17:21 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 126.803.797-48.
- Hilton Rejman
hilton.rejman@brookfield.com
Assinado em 18/10/2023 às 17:20 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 134.863.778-17.

Validador de Documento

Para validar se o documento é válido, acesse: <https://web.docsales.com/validator?uid=132280d0-0bf5-4cdf-8f4f-518b2f0a36c9>




DUCESP
27 10 20
ANEXO

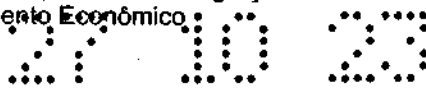
DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu Gabriel Silva Loschiavo dos Santos, com inscrição ativa na OAB/SP sob o nº 346.683, expedida em 04/04/2014, inscrito no CPF nº 398.535.288-78, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

- I. Documento OAB de Gabriel Silva Loschiavo dos Santos (01 página);
- II. Documento RG e CPF de Hilton Rejman (01 página);
- III. Documento OAB de Bernardo Sequeira Taier (02 páginas);
- IV. Documento RG de Elad Argaman (02 páginas);
- V. Documento RG de Claudio André Teyeg (01 página);
- VI. Documento RG de Roberto Orlando Cavalieri Perroni (01 página).

Data: 17/10/2023


GABRIEL SILVA LOSCHIAVO DOS SANTOS
OAB/SP 346.683



Declaração

Eu, LEONARDO LUIS DO CARMO, portador da Cédula de Identidade nº 419971798, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 368.430.348-88, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida das Nacoes Unidas, 14401, 15 AND T B2, Vila Gertrudes, SP, São Paulo, CEP 04794-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

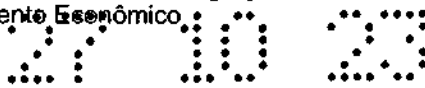
Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

LEONARDO LUIS DO CARMO

RG: 419971798

NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.



Declaração

Eu, LEONARDO LUIS DO CARMO, portador da Cédula de Identidade nº 419971798, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 368.430.348-88, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida das Nacoes Unidas, 14401, 15 AND T B2, Vila Gertrudes, SP, São Paulo, CEP 04794-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

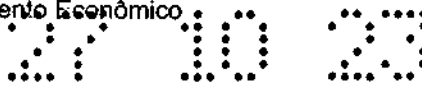
Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

LEONARDO LUIS DO CARMO

RG: 419971798

NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

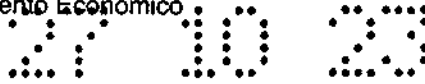
**Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes**

Nº CONTROLE NA INTERNET 032894231-6		NIRE SEDE 3530062417-3		NOME EMPRESARIAL NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.		
NOME DO INTEGRANTE						IDENTIFICAÇÃO 368.430.348-88
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ORGÃO EMISSOR	UF	NACIONALIDADE
COR OU RAÇA						
LOGRADOURO (rua, av, etc)						NÚMERO
COMPLEMENTO			BAIRRO/DISTRITO			CEP
MUNICIPIO					UF	PAIS
TIPO DE OPERAÇÃO Saída		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA	
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS NENHUM						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 032894231-6		NIRE SEDE 3530062417-3		NOME EMPRESARIAL NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.			
NOME DO INTEGRANTE ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI						IDENTIFICAÇÃO 091.791.958-06	
CNPJ Sem C.N.P.J.		RG/RNE 8472030	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 01/06/2022	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada							
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas						NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2		BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes				CEP 04794-000	
MUNICIPIO São Paulo						UF SP	PAIS Brasil
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS Diretor Presidente (entrada) Início do Mandato: 16/10/2023 Término do Mandato: 16/10/2024							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

27 10 20



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 032894231-6		NIRE SEDE 3530062417-3		NOME EMPRESARIAL NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.		
NOME DO INTEGRANTE HILTON REJMAN					IDENTIFICAÇÃO 134.863.778-17	
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 13484157	DIGITO 8	DATA DE EXPEDIÇÃO 01/06/2022	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av. etc) Avenida das Nações Unidas					NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2		BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000	
MUNICIPIO São Paulo				UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física		USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 16/10/2023 Término do Mandato: 16/10/2024						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

2023



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 032894231-6		NIRE SEDE 3530062417-3		NOME EMPRESARIAL NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.			
NOME DO INTEGRANTE ELAD ARGAMAN						IDENTIFICAÇÃO 412.664.368-04	
CNPJ Sem C.N.P.J.		RG/RNE 53183163	DÍGITO 2	DATA DE EXPEDIÇÃO 11/10/2022	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada							
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas						NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2			BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000	
MUNICÍPIO São Paulo					UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 16/10/2023 Término do Mandato: 16/10/2024							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



27 10 23

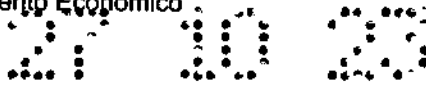
Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 032894231-6		NIRE SEDE 3530062417-3		NOME EMPRESARIAL NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.			
NOME DO INTEGRANTE BERNARDO SEQUEIRA TAHER						IDENTIFICAÇÃO 045.275.456-98	
CNPJ Sem C.N.P.J.		RG/RNE 135851	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 11/10/2022	ORGÃO EMISSOR OAB	UF RJ	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada							
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas						NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2			BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000	
MUNICIPIO São Paulo					UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 16/10/2023 Término do Mandato: 16/10/2024							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior & Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 032894231-6		NIRE SEDE 3530062417-3		NOME EMPRESARIAL NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.			
NOME DO INTEGRANTE CLAUDIO ANDRE SAYEG						IDENTIFICAÇÃO 084.444.158-98	
CNPJ Sem C.N.P.J.		RG/RNE 1289927	DÍGITO 1	DATA DE EXPEDIÇÃO 01/06/2022	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada							
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas						NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2			BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000	
MUNICÍPIO São Paulo					UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 16/10/2023 Término do Mandato: 16/10/2024							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

PROTOCOLO DE TRANSMISSÃO DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:


- Junta Comercial do Estado de São Paulo

PROTOCOLO REDESIM
SPP2331046963

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ 52.350.205/0001-09
---	---

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO 211 Alteração de endereço dentro do mesmo município 244 Alteração de atividades econômicas (principal e secundárias) 202 Alteração da pessoa física responsável perante o CNPJ Quadro de Sócios e Administradores - QSA	
Número de Controle: SP16733688 - 52350205000109	

03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

NOME ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI	CPF 091.791.958-06
LOCAL	DATA 17/10/2023

04. CÓDIGO DE CONTROLE DO CERTIFICADO DIGITAL

Este documento foi assinado com o Certificado digital do NI: 368.430.348-88

Aprovado pela Instrução Normativa nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO



JUCESP PROTOCOLO
2.747.602/23-0



CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
032927455-4



DADOS CADASTRAIS

ATO Alteração do Código de Atividade Econômica/ Objeto Social; Alteração de Endereço; Consolidação da Matriz; Inclusão/Alteração de Integrantes;				JUCESP - GUICHÉ	
NOME EMPRESARIAL NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.			PORTE Normal		★ 30 OUT
LOGRADOURO Avenida das Nações Unidas		NÚMERO 14401	COMPLEMENTO 15 AND T B2	CEP 04794-000	
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 52.250.193/0001-04	NIRE - SEDE 3530062418-1			PROTOCOLO
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: LEONARDO LUIS DO CARMO (Diretor) ASSINATURA:			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 520,75 DARF: R\$,00		SEQ. DOC. 1 / 2
DATA: 26/10/2023					

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO JUCESP - SEDE GUICHÊ 9 ★ 30 OUT 2023 ★ PROTOCOLO	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO 1101(202976)	CARIMBO ANÁLISE JUCESP DEFERIDO 06 NOV 2023 Claudio Araujo de Lima RG: 10.828.934-5 Vogal
--	--	---

ANEXOS:

<input checked="" type="checkbox"/> DBE	<input checked="" type="checkbox"/> Documentos Pessoais
<input type="checkbox"/> Procuração	<input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação
<input type="checkbox"/> Alvará Judicial	<input type="checkbox"/> Jornal
<input type="checkbox"/> Formal de Partilha	<input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação
<input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial	<input type="checkbox"/> Certidão
<input checked="" type="checkbox"/> Outros <i>Decl. de aut.</i>	

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

JUCESP
09
07 NOV 2023

OBSERVAÇÕES:

SEDE
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP

MÁRIA CRISTINA FREI
SECRETÁRIA GERAL

426.379/23-8

JUCESP

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÁQ. DE SCARTAGOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

SEM VALOR DE D E R O T A V A M E N T O S

<input type="checkbox"/>	TRABALHO
<input type="checkbox"/>	DEFEITO DE
<input type="checkbox"/>	RETOURAR
<input type="checkbox"/>	PERFURAR
<input type="checkbox"/>	SEPARAR VIA

(ATIVIDADES)
SETOR DE REGISTRO

0 1 0
0 1 0 0 0

Gerência de Guarda e Distribuição

- Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
- Verificação de Ficha Cadastral
- Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
- MEI sem Cadastro
- MEI com Cadastro
- Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
- Vide Protocolo

SEMPRE

NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF Nº 52.550.193/0001-04
NIRE 35300624181

SEDE

9

2023



10

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 25 DE OUTUBRO DE 2023

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 25 de outubro de 2023, às 10:00 horas da manhã, na sede da NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade e Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 1.293, 4º andar, conj. 42, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01419-904.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Os editais de convocação foram dispensados, nos termos do Artigo 124, parágrafo 4º, da Lei 6.404/76 ("LSA"), em função da presença de acionistas representando a totalidade do capital social.
3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sr. Hilton Rejman; e Secretária: Sra. Ingrid Gross Pizzo.
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) a alteração do endereço da sede social da Companhia; (ii) a alteração do objeto social da Companhia; (iii) eleição de membros para compor a Diretoria da Companhia; (iv) a escolha dos jornais nos quais a Companhia fará as suas publicações legais; e (v) a reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia.
5. **DELIBERAÇÕES:** Após exame e discussões das matérias constantes na Ordem do Dia, os acionistas decidiram, por unanimidade dos presentes e sem quaisquer ressalvas:
 - 5.1 Alterar o endereço da sede social da Companhia, atualmente na Alameda Santos, nº 1.293, 4º andar, conj. 42, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01419-904 para a Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000. Tendo em vista a alteração acima deliberada, o Artigo 3º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 3º - A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação de sua Diretoria."
 - 5.2 Alterar o objeto social da Companhia para incluir "(a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; e (c) a administração de bens próprios", razão pela qual o Artigo 2º do Estatuto Social passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 2º - A Companhia tem por objeto social: (a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; (c) a administração de bens próprios; e (d) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior ("holding")."



5.3 Em face da renúncia apresentada, nesta data, pelo atual Diretor da Companhia, o Sr. **LEONARDO LUIS DO CARMO**, mediante a apresentação do respectivo Termo de Renúncia anexo à presente ata, na forma do Anexo I, eleger para compor a Diretoria da Companhia pelo prazo de gestão unificado de 1 (um) ano, a contar desta data, os Srs. **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 8472030, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 091.791.958-06, para o cargo de Diretor Presidente; **HILTON REJMAN**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 13.484.157-8, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 134.863.778-17, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; **ELAD ARGAMAN**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 53.183.163-2, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 412.664.368-04, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; **BERNARDO SEQUEIRA TAIER**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 135.851 e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.275.456-98 para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; e **CLAUDIO ANDRÉ SAYEG**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 12.699.27-1, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 084.444.158-98, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica, todos com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04.794-000 ("Diretores Eleitos") com prazo de gestão iniciado nesta data, de acordo com os respectivos termos de posse constantes do Anexo II ao presente instrumento.

5.4 Os Diretores Eleitos declaram, para os fins do disposto no art. 35, inciso II da Lei nº 8.934/1994 e, em conformidade com o art. 147 da Lei nº 6.404/1976, que não incidem em qualquer restrição legal, visto que não são condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso à funções, empregos ou cargos públicos, nem estão impedidos por lei especial.

5.5 Em consequência das eleições ora aprovadas, a Diretoria da Companhia passa a ser composta pelos seguintes membros: **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI**; **HILTON REJMAN**; **ELAD ARGMAN**; **BERNARDO SEQUEIRA TAIER** e **CLAUDIO ANDRÉ SAYEG**.

5.6 Escolher os jornais para as publicações legais da Companhia, que serão feitas no jornal Diário Comercial de São Paulo.

5.7 Alterar determinadas disposições e regras dispostas no Estatuto Social da Companhia;

5.8 Adaptar, renumerar e reformar o Estatuto Social da Companhia, para refletir as deliberações tomadas acima, o qual se encontra consolidado e integra a presente ata nos termos do Anexo III.

6. ASSINATURAS: Mesa: Presidente: Hilton Rejman e Secretária: Ingrid Gross Pizzo. Acionistas: o **AJU FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** e **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI**.



JUCESP

"Certifica-se que a presente é cópia fiel do original lavrado do Livro próprio, de Atas das Assembleias Gerais da NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A."

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

Ingrid Gross Pizzo
Secretária

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
09
07 NOV 2023

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP
MARIÁ CRISTINA FREI
SECRETÁRIA GERAL

426.379/23-8
[Barcode]

JUCESP



3

JUCESP

07 11 23

ANEXO

TERMO DE RENÚNCIA

Pelo presente instrumento, para todos os fins e efeitos legais, o Sr. **LEONARDO LUIS DO CARMO**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, com endereço comercial na Alameda Santos, nº 1.293, 4º andar, CEP: 01419-002, portador da cédula de identidade RG nº 41.997.179-8, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 368.430.348-88, renúncia de forma irrevogável ao cargo de Diretor da **NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.350.193/0001-04 e com seus atos societários arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300624181, com efeitos a partir desta data.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

LEONARDO LUIS DO CARMO

4



JUCESP
ANEXO II

TERMO DE POSSE

Eu, **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 8.472.030-X, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 091.791.958-06, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.350.193/0001-04e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624181 (“Companhia”), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 25 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI



JUCESP

DE
TERMO DE POSSE

Eu, **ELAD ARGAMAN**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 53.183.163-2, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 412.664.368-04, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.350.193/0001-04e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624181 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 25 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

ELAD ARGAMAN

6



JUCESP

DE
TERMO DE POSSE

Eu, **HILTON REJMAN**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 13.484.157-8, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 134.863.778-17, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.350.193/0001-04e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624181 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 25 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

HILTON REJMAN



JUCESP

TERMO DE POSSE

Eu, **BERNARDO SEQUEIRA TAIER**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 135.851 e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.275.456-98, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.350.193/0001-04e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624181 (“Companhia”), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 25 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

BERNARDO SEQUEIRA TAIER



JUCESP

DE

TERMO DE POSSE

Eu, **CLAUDIO ANDRÉ SAYEG**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 12.699.27-1, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 084.444.158-98, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.350.193/0001-04e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624181 (“Companhia”), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 25 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

CLAUDIO ANDRÉ SAYEG



ANEXO III

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

Capítulo I

Denominação, Objeto, Sede e Duração

Artigo 1º - A NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações e se regerá pelo presente Estatuto Social, pelos dispositivos contidos na Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2º - A Companhia tem por objeto social: (a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; (c) a administração de bens próprios; e (d) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior ("holding").

Artigo 3º - A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação de sua Diretoria.

Artigo 4º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Capítulo II

Capital Social

Artigo 5º - O capital social, totalmente subscrito e parcialmente integralizado, é de R\$ 100,00 (cem reais), representado por 100 (cem) ações, sendo todas ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro - Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo - A Companhia poderá adquirir as próprias ações mediante autorização da Assembleia Geral, a fim de cancelá-las ou mantê-las em tesouraria para posterior alienação.

Parágrafo Terceiro - Os aumentos de capital da Companhia poderão compreender ações ordinárias e/ou preferenciais, sem guardar proporção entre as ações de cada espécie ou classe.

Parágrafo Quarto - Os acionistas terão preferência para a subscrição de novas ações, na proporção do número de ações que possuem, cabendo à Assembleia Geral fixar o prazo para a referida subscrição, que será no mínimo de 30 (trinta) dias contados da primeira publicação do "Aviso aos Acionistas" no Diário Oficial e em outro jornal de grande circulação, o qual será publicado por três vezes consecutivas.

Parágrafo Quinto - É vedada a emissão de partes beneficiárias pela Companhia.



DUCEA

07 11 20

Artigo 6º - As ações são indivisíveis perante a Companhia e poderão ser representadas por títulos múltiplos ou cautelas.

Capítulo III **Assembleia Geral**

Artigo 7º - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses após o término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem a manifestação dos acionistas, observadas, em sua convocação, instalação e deliberação, as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto.

Artigo 8º - É da competência da Assembleia Geral deliberar sobre as seguintes matérias:

- a) alteração do objeto social;
- b) transformação, fusão, incorporação e cisão ou qualquer outra forma de reestruturação societária;
- c) requerimento de falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Companhia;
- d) dissolução, liquidação e extinção;
- e) aprovação dos orçamentos anuais, planos operacionais e de investimento da Companhia;
- f) a assunção de quaisquer dívidas ou obrigações de pagamento;
- g) outorga de aval ou qualquer garantia, seja real ou fidejussória;
- h) qualquer aumento ou redução do capital social (salvo para aumento por meio de capitalização de reservas ou em qualquer caso que a lei exigir), desdobramento, grupamento, resgate ou aquisição de ações emitidas, e a emissão ou venda de quaisquer valores mobiliários; e
- i) fixar a remuneração da Diretoria e aprovar qualquer plano de compensação e benefícios aos Diretores, bem como quaisquer alterações subsequentes a tais documentos.

Artigo 9º - A convocação da Assembleia Geral far-se-á com a antecedência prevista em lei mediante convites pessoais dirigidos aos acionistas e através de anúncios publicados pela imprensa, e deles deverá constar a ordem do dia, ainda que sumariamente, bem como o dia, a hora e o local da reunião, que deverá ser na sede da Companhia, salvo motivo de força maior, quando os anúncios indicarem, com clareza, o lugar da reunião que, em hipótese alguma, poderá ser realizada fora da cidade onde a Companhia tiver a sua sede.

Artigo 10º - A Assembleia Geral será convocada e instalada por qualquer Diretor da Companhia, cabendo à Assembleia Geral escolher o presidente e o secretário para comporem a mesa que dirigirá os trabalhos.



00000000

00000000

Artigo 11º - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei, serão tomadas por maioria absoluta de votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

Capítulo IV **Administração**

Artigo 12º - A Companhia será administrada por uma Diretoria composta por, no mínimo, 02 (dois) e, no máximo, 6 (seis) membros, acionistas ou não, residentes no País, sendo um o diretor presidente e os demais diretores sem designação específica.

Parágrafo Primeiro - Os diretores serão eleitos, e destituíveis a qualquer tempo, pela Assembleia Geral, pelo prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, sendo permitida a reeleição, e permanecerão no exercício de seus respectivos cargos até serem empossados os seus sucessores.

Parágrafo Segundo - No caso de vacância de qualquer cargo na Diretoria, deverá ser convocada, dentro de 3 (três) dias úteis que se seguirem ao evento, Assembleia Geral para eleger o substituto, que completará o mandato do substituído.

Parágrafo Terceiro - Em caso de ausência ou impedimento temporário, os Diretores substituir-se-ão, reciprocamente, em suas funções.

Parágrafo Quarto - Os membros da Diretoria são dispensados da prestação de garantia de gestão.

Parágrafo Quinto - A Assembleia Geral determinará o valor da remuneração global anual dos membros da Diretoria, cabendo a esta distribuí-la entre seus membros.

Artigo 13º - A Diretoria administrará a Companhia com plenos poderes, de conformidade com as leis vigentes e com o presente Estatuto Social, competindo-lhe a prática de todos os atos necessários ao regular funcionamento da Companhia que não sejam de competência da Assembleia Geral, cabendo-lhe fazer cumprir as leis, o Estatuto Social e as determinações da Assembleia Geral.

Artigo 14º - Compete à Diretoria, como colegiado:

- a) cumprir este Estatuto Social e as deliberações da Assembleia Geral;
- b) deliberar sobre a abertura, mudança, encerramento ou alteração de endereços de filiais, sucursais, agências, escritórios ou representações da Companhia, em qualquer parte do País ou do exterior, observadas as formalidades legais;
- c) submeter à apreciação da Assembleia Geral deliberação sobre as matérias listadas no Artigo 8º deste Estatuto Social;
- d) submeter, anualmente, à apreciação da Assembleia Geral, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, as demonstrações financeiras do exercício acompanhadas do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício;



DUCEAP

07 11 20

- e) escolher e destituir auditores independentes; e
- f) decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral.

Artigo 15º - As reuniões de Diretoria serão convocadas e presididas pelo diretor presidente e deliberará por maioria de votos, devendo as deliberações constar de atas lavradas no livro próprio da Companhia.

Artigo 16º - Os atos que importem em assunção de obrigações pela Companhia ou na liberação de terceiros de obrigações para com ela só serão válidos quando firmados: (i) por dois Diretores em conjunto; ou (ii) por um Diretor em conjunto com um procurador; ou (iii) por dois procuradores em conjunto.

Parágrafo Primeiro - Os procuradores serão constituídos mediante instrumento de mandato outorgado pela Companhia, representada: (a) por dois Diretores em conjunto; ou (b) por um Diretor em conjunto com um procurador com poderes específicos para tanto. Os instrumentos de mandato deverão especificar os poderes e o respectivo prazo, sempre determinado e não excedente a um ano, salvo nos mandatos judiciais, que poderão ser outorgados por prazo indeterminado.

Parágrafo Segundo - Em caráter excepcional, a Companhia pode ser representada por um único Diretor ou um único procurador, desde que haja, no caso específico, autorização expressa da Diretoria.

Parágrafo Terceiro - A Companhia poderá ser representada, ainda, por um procurador, agindo isoladamente, em Juízo.

Capítulo V

Conselho Fiscal

Artigo 17º - A Companhia terá um Conselho Fiscal com as atribuições e poderes conferidos por lei, de funcionamento não permanente, que será instalado quando solicitado por acionistas, na forma da lei.

Parágrafo Primeiro - O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros e suplentes em igual número, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo Segundo - O período de funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após a sua instalação.

Parágrafo Terceiro - No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho Fiscal, este será substituído pelo suplente.

Parágrafo Quarto - Ocorrendo vaga no Conselho Fiscal, este órgão deverá convocar Assembleia Geral Extraordinária, com base na prerrogativa do artigo 163, V da Lei das Sociedades por Ações, com o objetivo de eleger um substituto e respectivo suplente para exercer o cargo até o término do mandato do Conselho Fiscal.



DUCEAF

03 11 20

Artigo 18º - O Conselho Fiscal, quando em funcionamento, reunir-se-á sempre que seus membros julgarem necessário, sendo suas resoluções registradas no Livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal.

Artigo 19º - Os membros do Conselho Fiscal receberão uma remuneração a ser fixada pela Assembleia Geral que os elege, nunca inferior, para cada membro em exercício, a um décimo da que, em média, for atribuída a cada Diretor, não computada a participação no lucro.

Capítulo VI **Exercício Social**

Artigo 20º - O exercício social tem início em 01 de janeiro e termina em 31 de dezembro de cada ano, devendo a Diretoria, ao final de cada exercício social, fazer elaborar o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas por lei.

Parágrafo Primeiro - Por deliberação da Assembleia Geral, poderão ser levantados balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarados dividendos ou juros sobre o capital próprio, com base nesses balanços, observadas as disposições legais pertinentes, em especial o §1º do Art. 204 da Lei n.º 6.404/76.

Parágrafo Segundo - A Diretoria poderá deliberar a distribuição de dividendos intermediários à conta de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Artigo 21º - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro.

Parágrafo Primeiro - Do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o caput deste artigo, destinar-se-ão, sucessivamente e nesta ordem:

- a) 5% (cinco por cento) para Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social; e
- b) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, para pagamento de dividendo obrigatório a todos os acionistas.

Parágrafo Segundo - Atendida a distribuição prevista no parágrafo anterior, o saldo, se houver, terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observados os ditames legais.

Artigo 22º - A Companhia poderá pagar aos seus acionistas juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

Artigo 23º - As demonstrações contábeis da Companhia deverão ser auditadas anualmente por auditor independente registrado na Comissão de Valores Mobiliários.

Capítulo VII **Dissolução, Liquidação e Extinção**



DUCEAP

03 11 23

Artigo 24º - A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo Único - A Assembleia Geral nomeará o liquidante, determinará o modo de liquidação da Companhia e elegerá o Conselho Fiscal, que somente funcionará durante o período de liquidação caso solicitado pelos acionistas.

Capítulo VIII **Cláusula Compromissória**

Artigo 25º - A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio da arbitragem administrada pela Câmara FGV de Conciliação e Arbitragem ("Câmara"), toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei n.º 6.404/76, conforme alterada, e no Estatuto Social da Companhia, de acordo com o regulamento da Câmara.

Parágrafo Primeiro - A arbitragem ficará a cargo de tribunal arbitral sediado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, constituído por 3 (três) árbitros a serem nomeados nos termos do regulamento da Câmara, devendo a Parte requerente nomear um árbitro e a Parte requerida nomear outro árbitro, sendo que o terceiro árbitro, que presidirá os trabalhos, será nomeado pelos dois árbitros acima mencionados. Não será permitida a instalação de arbitragem multilateral, ou seja, procedimento arbitral composto por mais de dois polos em litígio. Será permitida, contudo, a presença de mais de uma parte, sejam pessoas físicas ou jurídicas, em cada polo.

Parágrafo Segundo - Todo o procedimento arbitral será conduzido no idioma português, devendo ser aplicadas as leis brasileiras.

Parágrafo Terceiro - Ressalvadas as disposições em contrário que constem na decisão arbitral, cada Parte pagará os honorários, custas e despesas do árbitro por ela indicado, e os honorários, custas e despesas do terceiro árbitro serão rateadas na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma. Caso haja mais de uma parte em um dos polos do procedimento arbitral, os honorários, custas e despesas alocados ao referido polo serão rateados em igualdade de condições entre tais partes.

Parágrafo Quarto - Em face do disposto nesta Cláusula compromissória, toda e qualquer medida cautelar deverá ser requerida (i) ao tribunal arbitral (caso este já tenha sido instaurado) e implementada por meio de requerimento do tribunal arbitral ao juiz estatal competente; ou (ii) diretamente ao Poder Judiciário (caso o tribunal ainda não tenha sido instaurado), no foro da comarca onde a medida cautelar deva ser cumprida pela Parte requerida.



JUCESP
07 133
Capítulo VIII
Disposições Gerais

Artigo 26º - A Companhia disponibilizará a seus acionistas contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia, se existentes.

Artigo 27º - Em caso de abertura do capital da Companhia, esta deverá aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, os níveis diferenciados de práticas de governança dispostos nos incisos I a IV, do parágrafo 4º, do artigo 2º da Instrução CVM n.º 391, de 16 de julho 2003, conforme alterada de tempos em tempos.

Artigo 28º - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral

Artigo 29º - As acionistas reafirmam seu compromisso no sentido de conduzir as atividades sociais de acordo com os mais altos padrões de honestidade, integridade e ética, mediante o estrito cumprimento da legislação aplicável, assim como das normas e exigências constantes das políticas internas da Companhia, incluindo seu Código de Conduta Ética Profissional."





Número do documento: 33938
Código do documento: fdbf62b7-c3fe-4363-b56a-32f49c2a5b16
Link do documento no cofre DocSales: <https://web.docsales.com/approval/fdbf62b7-c3fe-4363-b56a-32f49c2a5b16>

Signatários

Signatário: Bernardo Sequeira Taier
Documento Assinado em: 27/10/2023 às 10:45.
Função: Assinado como parte
E-mail: bernardo.taier@brookfield.com
CPF: 045.275.456-98
IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Elad Argaman
Documento Assinado em: 27/10/2023 às 10:17.
Função: Assinado como parte
E-mail: elad.argaman@brookfield.com
CPF: 412.664.368-04
IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Roberto Orlando Cavalieri Perroni
Documento Assinado em: 26/10/2023 às 20:40.
Função: Assinado como parte
E-mail: roberto.perroni@brookfield.com
CPF: 091.791.958-06
IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Leonardo Luis do Carmo
Documento Assinado em: 26/10/2023 às 17:26.
Função: Assinado como parte
E-mail: leonardo@a2solucoesinteligentes.com.br
CPF: 368.430.348-88
IP do Usuário: 2804:14c:182:91bc:7c28:bc5d:f5f9:2897

Signatário: Claudio André Sayeg
Documento Assinado em: 26/10/2023 às 14:29.
Função: Assinado como parte
E-mail: claudio.sayeg@brookfieldproperties.com
CPF: 084.444.158-98
IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Ingrid Gross Pizzo
Documento Assinado em: 26/10/2023 às 11:51.
Função: Assinado como parte
E-mail: ingrid.gross@brookfield.com
CPF: 126.803.797-48
IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Hilton Rejman
Documento Assinado em: 26/10/2023 às 11:16.
Função: Assinado como parte
E-mail: hilton.rejman@brookfield.com
CPF: 134.863.778-17
IP do Usuário: 74.84.164.36



JUCESP
07 11 23

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Certificado de Assinatura

DOCER

07 11 23



O Documento abaixo foi assinado digitalmente e criptografado com certificado digital da cadeia ICP-BRASIL na plataforma DocSales, conforme regulamentado pela Lei No 14.063 de 23 de Setembro de 2020 e encontra-se armazenado em cofre criptografado. Para verificar as assinaturas clique no link acesse <https://web.docsales.com/validador> e digite o Código do Documento abaixo.

Código do documento:

fdbf62b7-c3fe-4363-b56a-32f49c2a5b16

Hash do documento:

6b0df14890469b5d350264cc8e1caaea9725b6ce2217de9842328f6238520f49



Assinaturas

- Bernardo Sequeira Taier
bernardo.taier@brookfield.com Assinado em 27/10/2023 às 13:45 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 045.275.456-98.
- Elad Argaman
elad.argaman@brookfield.com Assinado em 27/10/2023 às 13:17 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 412.664.368-04.
- Roberto Orlando Cavaliere Perroni
roberto.perroni@brookfield.com Assinado em 26/10/2023 às 23:40 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 091.791.958-06.
- Leonardo Luis do Carmo
leonardo@a2solucoesinteligentes.com.br Assinado em 26/10/2023 às 20:26 (UTC) com o IP 2804:14c:182:91bc:7c28:bc5d:f5f9:2897 informando o cpf 368.430.348-88.
- Claudio André Sayeg
claudio.sayeg@brookfieldproperties.com Assinado em 26/10/2023 às 17:29 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 084.444.158-98.
- Ingrid Gross Pizzo
ingrid.gross@brookfield.com Assinado em 26/10/2023 às 14:51 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 126.803.797-48.
- Hilton Rejman
hilton.rejman@brookfield.com Assinado em 26/10/2023 às 14:16 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 134.863.778-17.

Validador de Documento

Para validar se o documento é válido, acesse: <https://web.docsales.com/validador?uuid=fdbf62b7-c3fe-4363-b56a-32f49c2a5b16>




DUCESP
07 11 23
ANEXO

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

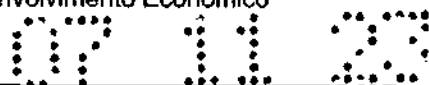
Eu Gabriel Silva Loschiavo dos Santos, com inscrição ativa na OAB/SP sob o nº 346.683, expedida em 04/04/2014, inscrito no CPF nº 398.535.288-78, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

- I. Documento OAB de Gabriel Silva Loschiavo dos Santos (01 página);
- II. Documento RG de Hilton Rejman (01 página);
- III. Documento CNH de Bernardo Sequeira Taier (01 página);
- IV. Documento RG de Elad Argaman (01 página);
- V. Documento RG de Claudio André Teyeg (01 página);
- VI. Documento RG de Roberto Orlando Cavalieri Perroni (01 página).

Data: 26/10/2023



GABRIEL SILVA LOSCHIAVO DOS SANTOS
OAB/SP 346.683



Declaração

Eu, LEONARDO LUIS DO CARMO, portador da Cédula de Identidade nº 419971798, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 368.430.348-88, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida das Nações Unidas, 14401, 15 AND T B2, Vila Gertrudes, SP, São Paulo, CEP 04794-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

LEONARDO LUIS DO CARMO

RG: 419971798

NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.



07 11 20

Declaração

Eu, LEONARDO LUIS DO CARMO, portador da Cédula de Identidade nº 419971798, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 368.430.348-88, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida das Nações Unidas, 14401, 15 AND T B2, Vila Gertrudes, SP, São Paulo, CEP 04794-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

LEONARDO LUIS DO CARMO

RG: 419971798

NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

07 11 20



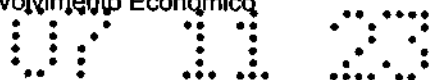
Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 032927455-4		NIRE SEDE 3530062418-1		NOME EMPRESARIAL NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.			
NOME DO INTEGRANTE						IDENTIFICAÇÃO 368.430.348-88	
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE	DÍGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ORGÃO EMISSOR	UF	NACIONALIDADE	
COR OU RAÇA							
LOGRADOURO (rua, av, etc)						NÚMERO	
COMPLEMENTO			BAIRRO/DISTRITO			CEP	
MUNICÍPIO					UF	PAIS	
TIPO DE OPERAÇÃO Saida		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS NENHUM							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 032927455-4		NIRE SEDE 3530062418-1		NOME EMPRESARIAL NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.		
NOME DO INTEGRANTE ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI					IDENTIFICAÇÃO 091.791.958-06	
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 8472030	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 02/03/2020	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas					NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2		BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000	
MUNICÍPIO São Paulo				UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física		USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Diretor Presidente (entrada) Início do Mandato: 25/10/2023 Término do Mandato: 25/10/2024						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



07120

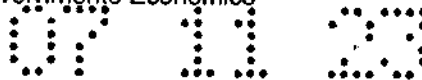
Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 032927455-4		NIRE SEDE 3530062418-1		NOME EMPRESARIAL NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.		
NOME DO INTEGRANTE HILTON REJMAN						IDENTIFICAÇÃO 134.863.778-17
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 13484157	DÍGITO 8	DATA DE EXPEDIÇÃO 11/07/2013	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas						NÚMERO 14401
COMPLEMENTO 15 AND T B2		BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes				CEP 04794-000
MUNICÍPIO São Paulo					UF SP	PAIS Brasil
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA	
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 25/10/2023 Término do Mandato: 25/10/2024						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



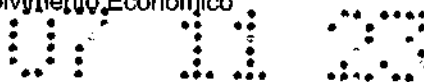
Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 032927455-4		NIRE SEDE 3530062418-1		NOME EMPRESARIAL NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.			
NOME DO INTEGRANTE ELAD ARGAMAN						IDENTIFICAÇÃO 412.664.368-04	
CNPJ Sem C.N.P.J.		RG/RNE 53183163	DÍGITO 2	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2015	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada							
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas						NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2			BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000	
MUNICÍPIO São Paulo						UF SP	PAIS Brasil
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 25/10/2023 Término do Mandato: 25/10/2024							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



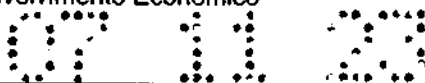
Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 032927455-4		NIRE SEDE 3530062418-1		NOME EMPRESARIAL NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.		
NOME DO INTEGRANTE BERNARDO SEQUEIRA TAIER					IDENTIFICAÇÃO 045.275.456-98	
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 135851	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2015	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas					NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2		BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000	
MUNICÍPIO São Paulo				UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física		USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 25/10/2023 Término do Mandato: 25/10/2024						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 032927455-4	NIRE SEDE 3530062418-1	NOME EMPRESARIAL NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.				
NOME DO INTEGRANTE CLAUDIO ANDRÉ SAYEG						IDENTIFICAÇÃO 084.444.158-98
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 1269927	DIGITO 1	DATA DE EXPEDIÇÃO 11/07/2013	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av, etc) - Avenida das Nacoes Unidas						NÚMERO 14401
COMPLEMENTO 15 AND T B2		BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes				CEP 04794-000
MUNICIPIO São Paulo					UF SP	PAIS Brasil
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão	TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física		USO DA FIRMA			
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Diretor (entrada)						
Início do Mandato: 25/10/2023 Término do Mandato: 25/10/2024						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



GOVERNHO DO ESTADO DE SÃO PAULO
 JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
 GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

PROTOCOLO: 2.747.602/23-0

Relatório da Análise Prévia

- SUGESTÃO DE DEFERIMENTO** por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA** por não estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO** Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi apresentado?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição/inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
09	A descrição da atividade empresária está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 – JUCESP.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

Outras exigências a especificar (DBE):

Análise Prévia

Marcio Antônio Policastro da Costa RG 21.470.552-3.

Data: 01/11/2023

Cláudio Araújo de Lima
RG 10.828.934-5
Ciência Legal



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO



JUCESP PROTOCOLO
2.747.556/23-2



CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
032927732-4



DADOS CADASTRAIS

ATO Alteração do Código de Atividade Econômica/ Objeto Social; Alteração de Endereço; Consolidação da Matriz; Inclusão/Alteração de Integrantes;			
NOME EMPRESARIAL NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.			PORTE Normal
LOGRADUO Avenida das Nações Unidas	NÚMERO 14401	COMPLEMENTO 15 AND T B2	CEP 04794-000
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 62.349.231/0001-09	NIRE - SEDE 3530062404-1	
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO, CAPA NOME: LEONARDO LUIS DO CARMO (Diretor)		VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 520,75 DARF: R\$,00	SEQ. DOC. 1 / 2
ASSINATURA:		DATA: 26/10/2023	

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO JUCESP - SEDE GUICHÊ 9 ★ 30 OUT 2023 ★ PROTOCOLO	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO 1103(202976)	CARIMBO ANÁLISE JUCESP DEFERIDO 06 NOV 2023 Claudio Araujo de Lima RG: 10.828.934-5 Vogal I
--	--	---

ANEXOS:	EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE	ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO
<input checked="" type="checkbox"/> DBE <input type="checkbox"/> Procuração <input type="checkbox"/> Alvará Judicial <input type="checkbox"/> Formal de Partilha <input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial <input checked="" type="checkbox"/> Outros <i>Decl. do aut.</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Documentos Pessoais <input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação <input type="checkbox"/> Jornal <input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação <input type="checkbox"/> Certidão	 MÁRIA CRISTINA FREI SECRETÁRIA GERAL

OBSERVAÇÕES:

426.421/23-1

JUCESP

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART. 57, § 5º, DECRETO 1.800-96

SEMESTRE TRABALHADOR DE CERTIDÃO

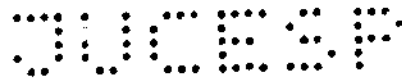
SECTOR DE REGISTRO
(ATIVIDADES)

TRAR
 DEFEIR DHE
 ETRIOHTAR
 PERURAR
 SEPARAR VIA

04 11 03
 ANCEB

Gerência de Guarda e Distribuição

Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
 Verificação de Ficha Cadastral
 Verificação de Aproveitamento na Ficha Cadastral
 MEI sem Cadastro
 MEI com Cadastro
 Realiza Pesquisa de Nome Empresarial
 Venda Piquete



NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF. Nº 52.349.231/0001-09
NIRE 35300624041

SEDE

CHÉ 9

IT 2023



COLO

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 25 DE OUTUBRO DE 2023**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 25 de outubro de 2023, às 10:00 horas da manhã, na sede da NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade e Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 1.293, 4º andar, conj. 42, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01419-904.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Os editais de convocação foram dispensados, nos termos do Artigo 124, parágrafo 4º, da Lei 6.404/76 ("LSA"), em função da presença de acionistas representando a totalidade do capital social.

3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sr. Hilton Rejman; e Secretária: Sra. Ingrid Gross Pizzo.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) a alteração do endereço da sede social da Companhia; (ii) a alteração do objeto social da Companhia; (iii) eleição de membros para compor a Diretoria da Companhia; (iv) a escolha dos jornais nos quais a Companhia fará as suas publicações legais; e (v) a reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia.

5. **DELIBERAÇÕES:** Após exame e discussões das matérias constantes na Ordem do Dia, os acionistas decidiram, por unanimidade dos presentes e sem quaisquer ressalvas:

5.1 Alterar o endereço da sede social da Companhia, atualmente na Alameda Santos, nº 1.293, 4º andar, conj. 42, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01419-904 para a Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000. Tendo em vista a alteração acima deliberada, o Artigo 3º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 3º - A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação de sua Diretoria."

5.2 Alterar o objeto social da Companhia para incluir "(a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; e (c) a administração de bens próprios", razão pela qual o Artigo 2º do Estatuto Social passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 2º - A Companhia tem por objeto social: (a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; (c) a administração de bens próprios; e (d) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior ("holding")."

5.3 Em face da renúncia apresentada, nesta data, pelo atual Diretor da Companhia, o Sr. **LEONARDO LUIS DO CARMO**, mediante a apresentação do respectivo Termo de Renúncia anexo à presente ata, na forma do Anexo I, eleger para compor a Diretoria da Companhia pelo prazo de gestão unificado de 1 (um) ano, a contar desta data, os Srs. **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 8472030, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 091.791.958-06, para o cargo de Diretor Presidente; **HILTON REJMAN**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 13.484.157-8, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 134.863.778-17, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; **ELAD ARGAMAN**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 53.183.163-2, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 412.664.368-04, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; **BERNARDO SEQUEIRA TAIER**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 135.851 e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.275.456-98 para o cargo de Diretor Sem Designação Específica; e **CLAUDIO ANDRÉ SAYEG**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 12.699.27-1, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 084.444.158-98, para o cargo de Diretor Sem Designação Específica, todos com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04.794-000 ("Diretores Eleitos") com prazo de gestão iniciado nesta data, de acordo com os respectivos termos de posse constantes do Anexo II ao presente instrumento.

5.4 Os Diretores Eleitos declaram, para os fins do disposto no art. 35, inciso II da Lei nº 8.934/1994 e, em conformidade com o art. 147 da Lei nº 6.404/1976, que não incidem em qualquer restrição legal, visto que não são condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso à funções, empregos ou cargos públicos, nem estão impedidos por lei especial.

5.5 Em consequência das eleições ora aprovadas, a Diretoria da Companhia passa a ser composta pelos seguintes membros: **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI; HILTON REJMAN; ELAD ARGAMAN; BERNARDO SEQUEIRA TAIER e CLAUDIO ANDRÉ SAYEG.**

5.6 Escolher os jornais para as publicações legais da Companhia, que serão feitas no jornal Diário Comercial de São Paulo.

5.7 Alterar determinadas disposições e regras dispostas no Estatuto Social da Companhia;

5.8 Adaptar, renumerar e reformar o Estatuto Social da Companhia, para refletir as deliberações tomadas acima, o qual se encontra consolidado e integra a presente ata nos termos do Anexo III.

6. **ASSINATURAS:** Mesa: Presidente: Hilton Rejman e Secretária: Ingrid Gross Pizzo. Acionistas: o SANDALS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO e ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI.

JUCESP

"Certifica-se que a presente é cópia fiel do original lavrado do Livro próprio, de Atas das Assembleias Gerais da NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A."

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

Ingrid Gross Pizzo
Secretária

JUCESP
15
07 NOV 2023

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICADO DE REGISTRO
NCF Nº 426.421/23-1
MÁRIA CRISTINA FREI
SECRETÁRIA GERAL

JUCESP

DUCE SP

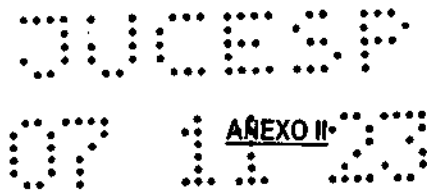
07 11 23

ANEXO I
TERMO DE RENÚNCIA

Pelo presente instrumento, para todos os fins e efeitos legais, o Sr. **LEONARDO LUIS DO CARMO**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, com endereço comercial na Alameda Santos, nº 1.293, 4º andar, CEP: 01419-002, portador da cédula de identidade RG nº 41.997.179-8, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 368.430.348-88, renúncia de forma irrevogável ao cargo de Diretor da **NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.349.231/0001-09 e com seus atos societários arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300624041, com efeitos a partir desta data.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

LEONARDO LUIS DO CARMO



TERMO DE POSSE

Eu, **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 8.472.030-X, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 091.791.958-06, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.349.231/0001-09 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624041 (“Companhia”), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 25 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI

JUCESP

TÉRMO DE POSSE

Eu, **ELAD ARGAMAN**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 53.183.163-2, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 412.664.368-04, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.349.231/0001-09 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624041 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 25 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

ELAD ARGAMAN

JUCESP

TERMO DE POSSE

Eu, **HILTON REJMAN**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 13.484.157-8, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 134.863.778-17, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.349.231/0001-09 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624041 (“Companhia”), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 25 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

HILTON REJMAN

TERMO DE POSSE

TERMO DE POSSE

Eu, **BERNARDO SEQUEIRA TAIER**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 135.851 e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.275.456-98, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.349.231/0001-09 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624041 ("Companhia"), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 25 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

BERNARDO SEQUEIRA TAIER

JUCESP

TERMO DE POSSE

Eu, **CLAUDIO ANDRÉ SAYEG**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 12.699.27-1, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 084.444.158-98, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, tendo sido eleito para o cargo de Diretor Presidente da **NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.349.231/0001-09 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35300624041 (“Companhia”), na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 25 de outubro de 2023, com prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia e declaro atender às disposições do Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei das S.A.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

CLAUDIO ANDRÉ SAYEG



ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

Capítulo I

Denominação, Objeto, Sede e Duração

Artigo 1º - A NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações e se regerá pelo presente Estatuto Social, pelos dispositivos contidos na Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2º - A Companhia tem por objeto social: (a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; (c) a administração de bens próprios; e (d) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior ("holding").

Artigo 3º - A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação de sua Diretoria.

Artigo 4º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Capítulo II

Capital Social

Artigo 5º - O capital social, totalmente subscrito e parcialmente integralizado, é de R\$ 100,00 (cem reais), representado por 100 (cem) ações, sendo todas ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro - Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo - A Companhia poderá adquirir as próprias ações mediante autorização da Assembleia Geral, a fim de cancelá-las ou mantê-las em tesouraria para posterior alienação.

Parágrafo Terceiro - Os aumentos de capital da Companhia poderão compreender ações ordinárias e/ou preferenciais, sem guardar proporção entre as ações de cada espécie ou classe.

Parágrafo Quarto - Os acionistas terão preferência para a subscrição de novas ações, na proporção do número de ações que possuírem, cabendo à Assembleia Geral fixar o prazo para a referida subscrição, que será no mínimo de 30 (trinta) dias contados da primeira publicação do "Aviso aos Acionistas" no Diário Oficial e em outro jornal de grande circulação, o qual será publicado por três vezes consecutivas.

Parágrafo Quinto - É vedada a emissão de partes beneficiárias pela Companhia.

DUCEB

OPERAÇÃO

Artigo 6º - As ações são indivisíveis perante a Companhia e poderão ser representadas por títulos múltiplos ou cautelas.

Capítulo III **Assembleia Geral**

Artigo 7º - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses após o término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem a manifestação dos acionistas, observadas, em sua convocação, instalação e deliberação, as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto.

Artigo 8º - É da competência da Assembleia Geral deliberar sobre as seguintes matérias:

- a) alteração do objeto social;
- b) transformação, fusão, incorporação e cisão ou qualquer outra forma de reestruturação societária;
- c) requerimento de falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Companhia;
- d) dissolução, liquidação e extinção;
- e) aprovação dos orçamentos anuais, planos operacionais e de investimento da Companhia;
- f) a assunção de quaisquer dívidas ou obrigações de pagamento;
- g) outorga de aval ou qualquer garantia, seja real ou fidejussória;
- h) qualquer aumento ou redução do capital social (salvo para aumento por meio de capitalização de reservas ou em qualquer caso que a lei exigir), desdobramento, grupamento, resgate ou aquisição de ações emitidas, e a emissão ou venda de quaisquer valores mobiliários; e
- i) fixar a remuneração da Diretoria e aprovar qualquer plano de compensação e benefícios aos Diretores, bem como quaisquer alterações subsequentes a tais documentos.

Artigo 9º - A convocação da Assembleia Geral far-se-á com a antecedência prevista em lei mediante convites pessoais dirigidos aos acionistas e através de anúncios publicados pela imprensa, e deles deverá constar a ordem do dia, ainda que sumariamente, bem como o dia, a hora e o local da reunião, que deverá ser na sede da Companhia, salvo motivo de força maior, quando os anúncios indicarem, com clareza, o lugar da reunião que, em hipótese alguma, poderá ser realizada fora da cidade onde a Companhia tiver a sua sede.

Artigo 10º - A Assembleia Geral será convocada e instalada por qualquer Diretor da Companhia, cabendo à Assembleia Geral escolher o presidente e o secretário para comporem a mesa que dirigirá os trabalhos.

UNISA

ESTATUTO SOCIAL

Artigo 11º - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei, serão tomadas por maioria absoluta de votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

Capítulo IV **Administração**

Artigo 12º - A Companhia será administrada por uma Diretoria composta por, no mínimo, 02 (dois) e, no máximo, 6 (seis) membros, acionistas ou não, residentes no País, sendo um o diretor presidente e os demais diretores sem designação específica.

Parágrafo Primeiro - Os diretores serão eleitos, e destituíveis a qualquer tempo, pela Assembleia Geral, pelo prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, sendo permitida a reeleição, e permanecerão no exercício de seus respectivos cargos até serem empossados os seus sucessores.

Parágrafo Segundo - No caso de vacância de qualquer cargo na Diretoria, deverá ser convocada, dentro de 3 (três) dias úteis que se seguirem ao evento, Assembleia Geral para eleger o substituto, que completará o mandato do substituído.

Parágrafo Terceiro - Em caso de ausência ou impedimento temporário, os Diretores substituir-se-ão, reciprocamente, em suas funções.

Parágrafo Quarto - Os membros da Diretoria são dispensados da prestação de garantia de gestão.

Parágrafo Quinto - A Assembleia Geral determinará o valor da remuneração global anual dos membros da Diretoria, cabendo a esta distribuí-la entre seus membros.

Artigo 13º - A Diretoria administrará a Companhia com plenos poderes, de conformidade com as leis vigentes e com o presente Estatuto Social, competindo-lhe a prática de todos os atos necessários ao regular funcionamento da Companhia que não sejam de competência da Assembleia Geral, cabendo-lhe fazer cumprir as leis, o Estatuto Social e as determinações da Assembleia Geral.

Artigo 14º - Compete à Diretoria, como colegiado:

- a) cumprir este Estatuto Social e as deliberações da Assembleia Geral
- b) deliberar sobre a abertura, mudança, encerramento ou alteração de endereços de filiais, sucursais, agências, escritórios ou representações da Companhia, em qualquer parte do País ou do exterior, observadas as formalidades legais;
- c) submeter à apreciação da Assembleia Geral deliberação sobre as matérias listadas no Artigo 8º deste Estatuto Social;
- d) submeter, anualmente, à apreciação da Assembleia Geral, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, as demonstrações financeiras do exercício acompanhadas do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício;

DUCEAP

07 11 20

- e) escolher e destituir auditores independentes; e
- f) decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral.

Artigo 15º - As reuniões de Diretoria serão convocadas e presididas pelo diretor presidente e deliberará por maioria de votos, devendo as deliberações constar de atas lavradas no livro próprio da Companhia.

Artigo 16º - Os atos que importem em assunção de obrigações pela Companhia ou na liberação de terceiros de obrigações para com ela só serão válidos quando firmados: (i) por dois Diretores em conjunto; ou (ii) por um Diretor em conjunto com um procurador; ou (iii) por dois procuradores em conjunto.

Parágrafo Primeiro - Os procuradores serão constituídos mediante instrumento de mandato outorgado pela Companhia, representada: (a) por dois Diretores em conjunto; ou (b) por um Diretor em conjunto com um procurador com poderes específicos para tanto. Os instrumentos de mandato deverão especificar os poderes e o respectivo prazo, sempre determinado e não excedente a um ano, salvo nos mandatos judiciais, que poderão ser outorgados por prazo indeterminado.

Parágrafo Segundo - Em caráter excepcional, a Companhia pode ser representada por um único Diretor ou um único procurador, desde que haja, no caso específico, autorização expressa da Diretoria.

Parágrafo Terceiro - A Companhia poderá ser representada, ainda, por um procurador, agindo isoladamente, em Juízo.

Capítulo V

Conselho Fiscal

Artigo 17º - A Companhia terá um Conselho Fiscal com as atribuições e poderes conferidos por lei, de funcionamento não permanente, que será instalado quando solicitado por acionistas, na forma da lei.

Parágrafo Primeiro - O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros e suplentes em igual número, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo Segundo - O período de funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após a sua instalação.

Parágrafo Terceiro - No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho Fiscal, este será substituído pelo suplente.

Parágrafo Quarto - Ocorrendo vaga no Conselho Fiscal, este órgão deverá convocar Assembleia Geral Extraordinária, com base na prerrogativa do artigo 163, V da Lei das Sociedades por Ações, com o objetivo de eleger um substituto e respectivo suplente para exercer o cargo até o término do mandato do Conselho Fiscal.

COMUNICADO

DE 14 DE 2023

Artigo 18º - O Conselho Fiscal, quando em funcionamento, reunirá-se sempre que seus membros julgarem necessário, sendo suas resoluções registradas no Livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal.

Artigo 19º - Os membros do Conselho Fiscal receberão uma remuneração a ser fixada pela Assembleia Geral que os eleger, nunca inferior, para cada membro em exercício, a um décimo da que, em média, for atribuída a cada Diretor, não computada a participação no lucro.

Capítulo VI **Exercício Social**

Artigo 20º - O exercício social tem início em 01 de janeiro e termina em 31 de dezembro de cada ano, devendo a Diretoria, ao final de cada exercício social, fazer elaborar o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas por lei.

Parágrafo Primeiro - Por deliberação da Assembleia Geral, poderão ser levantados balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarados dividendos ou juros sobre o capital próprio, com base nesses balanços, observadas as disposições legais pertinentes, em especial o §1º do Art. 204 da Lei n.º 6.404/76.

Parágrafo Segundo - A Diretoria poderá deliberar a distribuição de dividendos intermediários à conta de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Artigo 21º - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro.

Parágrafo Primeiro - Do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o caput deste artigo, destinar-se-ão, sucessivamente e nesta ordem:

- a) 5% (cinco por cento) para Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social; e
- b) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, para pagamento do dividendo obrigatório a todos os acionistas.

Parágrafo Segundo - Atendida a distribuição prevista no parágrafo anterior, o saldo, se houver, terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observados os ditames legais.

Artigo 22º - A Companhia poderá pagar aos seus acionistas juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

Artigo 23º - As demonstrações contábeis da Companhia deverão ser auditadas anualmente por auditor independente registrado na Comissão de Valores Mobiliários.

Capítulo VII **Dissolução, Liquidação e Extinção**

DUCEAF

02 11 2020

Artigo 24º - A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo Único - A Assembleia Geral nomeará o liquidante, determinará o modo de liquidação da Companhia e elegerá o Conselho Fiscal, que somente funcionará durante o período de liquidação caso solicitado pelos acionistas.

Capítulo VIII **Cláusula Compromissória**

Artigo 25º - A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio da arbitragem administrada pela Câmara FGV de Conciliação e Arbitragem ("Câmara"), toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei n.º 6.404/76, conforme alterada, e no Estatuto Social da Companhia, de acordo com o regulamento da Câmara.

Parágrafo Primeiro - A arbitragem ficará a cargo de tribunal arbitral sediado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, constituído por 3 (três) árbitros a serem nomeados nos termos do regulamento da Câmara, devendo a Parte requerente nomear um árbitro e a Parte requerida nomear outro árbitro, sendo que o terceiro árbitro, que presidirá os trabalhos, será nomeado pelos dois árbitros acima mencionados. Não será permitida a instalação de arbitragem multilateral, ou seja, procedimento arbitral composto por mais de dois polos em litígio. Será permitida, contudo, a presença de mais de uma parte, sejam pessoas físicas ou jurídicas, em cada polo.

Parágrafo Segundo - Todo o procedimento arbitral será conduzido no idioma português, devendo ser aplicadas as leis brasileiras.

Parágrafo Terceiro - Ressalvadas as disposições em contrário que constem na decisão arbitral, cada Parte pagará os honorários, custas e despesas do árbitro por ela indicado, e os honorários, custas e despesas do terceiro árbitro serão rateadas na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma. Caso haja mais de uma parte em um dos polos do procedimento arbitral, os honorários, custas e despesas alocados ao referido polo serão rateados em igualdade de condições entre tais partes.

Parágrafo Quarto - Em face do disposto nesta Cláusula compromissória, toda e qualquer medida cautelar deverá ser requerida (i) ao tribunal arbitral (caso este já tenha sido instaurado) e implementada por meio de requerimento do tribunal arbitral ao juiz estatal competente; ou (ii) diretamente ao Poder Judiciário (caso o tribunal ainda não tenha sido instaurado), no foro da comarca onde a medida cautelar deva ser cumprida pela Parte requerida.

DUCEAP

OF 11 23

Capítulo VIII

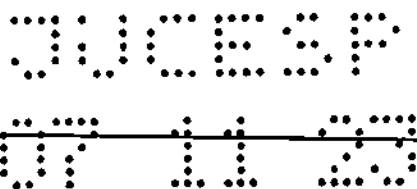
Disposições Gerais

Artigo 26º - A Companhia disponibilizará a seus acionistas contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia, se existentes.

Artigo 27º - Em caso de abertura do capital da Companhia, esta deverá aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, os níveis diferenciados de práticas de governança dispostos nos incisos I a IV, do parágrafo 4º, do artigo 2º da Instrução CVM n.º 391, de 16 de julho 2003, conforme alterada de tempos em tempos.

Artigo 28º - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral

Artigo 29º - As acionistas reafirmam seu compromisso no sentido de conduzir as atividades sociais de acordo com os mais altos padrões de honestidade, integridade e ética, mediante o estrito cumprimento da legislação aplicável, assim como das normas e exigências constantes das políticas internas da Companhia, incluindo seu Código de Conduta Ética Profissional."



Número do documento: 33939

Código do documento: f388c829-7595-43e7-b618-afb00fe6ed11

Link do documento no cofre DocSales: <https://web.docsales.com/approval/f388c829-7595-43e7-b618-afb00fe6ed11>

Signatários

Signatário: Bernardo Sequeira Taier

Documento Assinado em: 27/10/2023 às 10:45.

Função: Assinado como parte

E-mail: bernardo.taier@brookfield.com

CPF: 045.275.456-98

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Elad Argaman

Documento Assinado em: 27/10/2023 às 10:17.

Função: Assinado como parte

E-mail: elad.argaman@brookfield.com

CPF: 412.664.368-04

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Roberto Orlando Cavaliere Perroni

Documento Assinado em: 26/10/2023 às 20:40.

Função: Assinado como parte

E-mail: roberto.perroni@brookfield.com

CPF: 091.791.958-06

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Leonardo Luis do Carmo

Documento Assinado em: 26/10/2023 às 17:26.

Função: Assinado como parte

E-mail: leonardo@a2solucoesinteligentes.com.br

CPF: 368.430.348-88

IP do Usuário: 2804:14c:182:91bc:7c28:bc5d:f5f9:2897

Signatário: Claudio André Sayeg

Documento Assinado em: 26/10/2023 às 14:29.

Função: Assinado como parte

E-mail: claudio.sayeg@brookfieldproperties.com

CPF: 084.444.158-98

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Ingrid Gross Pizzo

Documento Assinado em: 26/10/2023 às 11:52.

Função: Assinado como parte

E-mail: ingrid.gross@brookfield.com

CPF: 126.803.797-48

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Hilton Rejman

Documento Assinado em: 26/10/2023 às 11:16.

Função: Assinado como parte

E-mail: hilton.rejman@brookfield.com

CPF: 134.863.778-17

IP do Usuário: 74.84.164.36



JUCESP
07 11 20

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Certificado de Assinatura

DOCESF
071120



O Documento abaixo foi assinado digitalmente e criptografado com certificado digital da cadeia ICP-BRASIL na plataforma DocSales, conforme regulamentado pela Lei No 14.063 de 23 de Setembro de 2020 e encontra-se armazenado em cofre criptografado. Para verificar as assinaturas clique no link [acesse https://web.docsales.com/validador](https://web.docsales.com/validador) e digite o Código do Documento abaixo.

Código do documento:

f388c829-7595-43e7-b618-afb00fe6ed11



Hash do documento:

d748b3225680817e3264faeb34f63a79bdc10a2941872c2d865efb6ed60f6966

Assinaturas

- Bernardo Sequeira Taier
bernardo.taier@brookfield.com Assinado em 27/10/2023 às 13:45 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 045.275.456-98.
- Elad Argaman
elad.argaman@brookfield.com Assinado em 27/10/2023 às 13:17 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 412.664.368-04.
- Roberto Orlando Cavaliere Perroni
roberto.perroni@brookfield.com Assinado em 26/10/2023 às 23:40 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 091.791.958-06.
- Leonardo Luis do Carmo
leonardo@a2sotucooesinteligentes.com.br Assinado em 26/10/2023 às 20:26 (UTC) com o IP 2804:14c:182:91bc:7c28:bc5d:15f9:2897 informando o cpf 368.430.348-88.
- Claudio André Sayeg
claudio.sayeg@brookfieldproperties.com Assinado em 26/10/2023 às 17:29 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 084.444.158-98.
- Ingrid Gross Pizzo
ingrid.gross@brookfield.com Assinado em 26/10/2023 às 14:52 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 126.803.797-48.
- Hilton Rejman
hilton.rejman@brookfield.com Assinado em 26/10/2023 às 14:16 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 134.863.776-17.

Validador de Documento

Para validar se o documento é válido, acesse: <https://web.docsales.com/validador?uuid=f388c829-7595-43e7-b618-afb00fe6ed11>



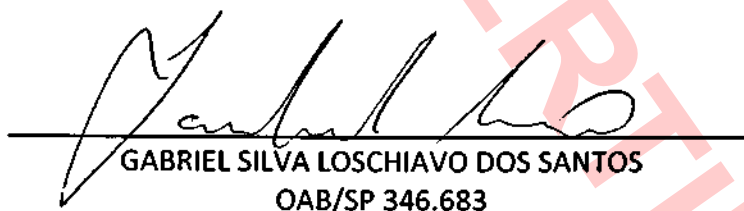
DUCESP
07 11 23
ANEXO

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu Gabriel Silva Loschiavo dos Santos, com inscrição ativa na OAB/SP sob o nº 346.683, expedida em 04/04/2014, inscrito no CPF nº 398.535.288-78, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

- I. Documento OAB de Gabriel Silva Loschiavo dos Santos (01 página);
- II. Documento RG de Hilton Rejman (01 página);
- III. Documento CNH de Bernardo Sequeira Taier (01 página);
- IV. Documento RG de Elad Argaman (01 página);
- V. Documento RG de Claudio André Teyeg (01 página);
- VI. Documento RG de Roberto Orlando Cavalieri Perroni (01 página).

Data: 26/10/2023


GABRIEL SILVA LOSCHIAVO DOS SANTOS
OAB/SP 346.683



07.11.23

Declaração

Eu, **LEONARDO LUIS DO CARMO**, portador da Cédula de Identidade nº 419971798, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 368.430.348-88, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa **NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.**, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida das Nacoes Unidas, 14401, 15 AND T B2, Vila Gertrudes, SP, São Paulo, CEP 04794-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

LEONARDO LUIS DO CARMO

RG: 419971798

NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.



Declaração

Eu, LEONARDO LUIS DO CARMO, portador da Cédula de Identidade nº 419971798, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 368.430.348-88, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida das Nações Unidas, 14401, 15 AND T B2, Vila Gertrudes, SP, São Paulo, CEP 04794-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

LEONARDO LUIS DO CARMO

RG: 419971798

NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 032927732-4		NIRE SEDE 3530062404-1		NOME EMPRESARIAL NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.		
NOME DO INTEGRANTE						IDENTIFICAÇÃO 368.430.348-88
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ORGÃO EMISSOR	UF	NACIONALIDADE
COR OU RAÇA						
LOGRADOURO (rua, av, etc)						NÚMERO
COMPLEMENTO		BAIRRO/DISTRITO				CEP
MUNICIPIO					UF	PAIS
TIPO DE OPERAÇÃO Saida		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA	
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS NENHUM						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



07 11 20

Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 032927732-4	NIRE SEDE 3530062404-1	NOME EMPRESARIAL NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.				
NOME DO INTEGRANTE ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI						IDENTIFICAÇÃO 091.791.958-06
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 8472030	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2015	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas						NÚMERO 14401
COMPLEMENTO 15 AND T B2		BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes				CEP 04794-000
MUNICÍPIO São Paulo					UF SP	PAIS Brasil
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão	TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Diretor Presidente (entrada) Início do Mandato: 25/10/2023 Término do Mandato: 25/10/2024						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

07 11 20



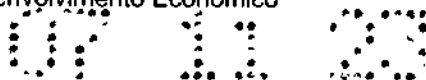
Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 032927732-4		NIRE SEDE 3530062404-1		NOME EMPRESARIAL NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.			
NOME DO INTEGRANTE HILTON REJMAN						IDENTIFICAÇÃO 134.863.778-17	
CNPJ Sem C.N.P.J.		RG/RNE 13484157	DÍGITO 8	DATA DE EXPEDIÇÃO 11/10/2022	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada							
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas						NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2			BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000	
MUNICÍPIO São Paulo					UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 25/10/2023 Término do Mandato: 25/10/2024							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



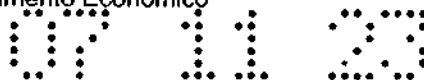
Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 032927732-4		NIRE SEDE 3530062404-1		NOME EMPRESARIAL NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.		
NOME DO INTEGRANTE ELAD ARGAMAN				IDENTIFICAÇÃO 412.664.368-04		
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 53183163	DIGITO 2	DATA DE EXPEDIÇÃO 01/06/2022	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas					NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2		BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000	
MUNICIPIO São Paulo				UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão	TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física		USO DA FIRMA			
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 25/10/2023 Término do Mandato: 25/10/2024						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 032927732-4		NIRE SEDE 3530062404-1		NOME EMPRESARIAL NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.		
NOME DO INTEGRANTE BERNARDO SEQUEIRA TAIER					IDENTIFICAÇÃO 045.275.456-98	
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 135851	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 01/06/2022	ORGÃO EMISSOR OAB	UF RJ	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas					NÚMERO 14401	
COMPLEMENTO 15 AND T B2		BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes			CEP 04794-000	
MUNICÍPIO São Paulo				UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física		USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 25/10/2023 Término do Mandato: 25/10/2024						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 032927732-4	NIRE SEDE 3530062404-1	NOME EMPRESARIAL NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.				
NOME DO INTEGRANTE CLAUDIO ANDRE SAYEG						IDENTIFICAÇÃO 084.444.158-98
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 1269927	DIGITO 1	DATA DE EXPEDIÇÃO 02/03/2020	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida das Nações Unidas						NÚMERO 14401
COMPLEMENTO 15 AND T B2		BAIRRO/DISTRITO Vila Gertrudes				CEP 04794-000
MUNICÍPIO São Paulo					UF SP	PAIS Brasil
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão	TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 25/10/2023 Término do Mandato: 25/10/2024						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

PROTOCOLO: 2.747.556/23-2

Relatório da Análise Prévia

- SUGESTÃO DE DEFERIMENTO** por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA** ~~por não estar~~ de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO** Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi apresentado?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição/inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
09	A descrição da atividade empresária está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 – JUCESP.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

Outras exigências a especificar (DBE):

Análise Prévia

Marcio Antônio Policastro da Costa RG 21.470.552-3.
Data: 01/11/2023

Cláudio Araújo de Lima
RG 022.9745
Vogal

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DAS CÉDULAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL

Entre

OPEA SECURITIZADORA S.A.

e

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

Datado de

04 de janeiro de 2024.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente instrumento particular (adiante designado simplesmente como “**Escritura de Emissão**”), firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, e da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 (“**Lei 10.931**”):

I – PARTES

- (1) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o nº 477 na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”); e
- (2) **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, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34 (“**Instituição Custodiante**”).

E, ainda, como intervenientes anuentes:

- (3) **NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 15º Andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B1), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 50.396.790/0001-44; neste ato representada nos termos do seu estatuto social (“**NK 264**”);
- (4) **NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º Andar, Torre Paineira B2, CEP 04.794-000, Vila Gertrudes, inscrita no CNPJ sob o nº 52.348.874/0001-38, neste ato representada nos termos do seu estatuto social (“**NK 264**”);
- (5) **NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º Andar, Torre Paineira B2, CEP 04.794-000, Vila Gertrudes, inscrita no CNPJ sob o nº 52.348.903/0001-61, neste ato representada nos termos do seu estatuto social (“**NK 265**”);
- (6) **NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º Andar, Torre Paineira B2, CEP 04.794-000, Vila Gertrudes, inscrita no CNPJ sob o nº 52.349.150/0001-09, neste ato representada nos termos do seu estatuto social (“**NK 266**”);
- (7) **NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º Andar, Torre Paineira B2, CEP 04.794-000, Vila Gertrudes, inscrita no CNPJ sob o nº 52.349.195/0001-83 neste ato representada nos termos do seu estatuto social (“**NK 267**”);
- (8) **NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º Andar, Torre Paineira B2, CEP 04.794-000, Vila Gertrudes, inscrita no CNPJ sob o nº 52.350.216/0001-80, neste ato representada nos termos do seu estatuto social (“**NK 268**”);

- (9) **NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** sociedade anônima, com sede na Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º Andar, Torre Paineira B2, CEP 04.794-000, Vila Gertrudes, inscrita no CNPJ sob o nº 52.350.205/0001-09, neste ato representada nos termos do seu estatuto social; (“**NK 269**” e em conjunto com a NK 264, a NK 265, a NK 266, a NK 267 e a NK 268 denominadas como “**Emitentes NC**”);
- (10) **NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 15º Andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B1), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, neste ato representada nos termos do seu estatuto social (“**NK 270**”);
- (11) **NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 15º Andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B1), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 52.349.231/0001-09 (“**NK 273**” e em conjunto com a NK 242 e a NK 270 “**Devedores Créditos Cedidos**” e em conjunto com os Emitentes NC denominados como “**Devedores BSREP III**”); e
- (12) **PLT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelas disposições contidas em seu regulamento, pela lei federal nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor, e pela regulamentação da CVM, conforme em vigor, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 19.872.996/0001-53, neste ato representado por sua administradora, **BANCO GENIAL S.A.**, instituição autorizada pela CVM, por meio do ato declaratório da CVM nº 15.455, expedido em 13 de janeiro de 2017, a prestar os serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede no município do Rio De Janeiro, estado do Rio De Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, parte, bairro Botafogo, cep 22.250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55 (“**Devedor Passeio**” e em conjunto com os Emitentes NC e os Devedores Créditos Cedidos “**Intervenientes Anuentes**”).

Formalizam, neste ato, por esta Escritura de Emissão, a emissão de 10 (dez) cédulas de créditos imobiliárias sem garantia real imobiliária sob a forma escritural, pelos Emissores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

III. CLAÚSULAS

1 OBJETO DA ESCRITURA DE EMISSÃO

- 1.1 Representação dos Créditos Imobiliários: Pela presente Escritura de Emissão, a Emissora emite as 10 (dez) cédulas de créditos imobiliários, sem garantia real imobiliária, representativas, em conjunto, da totalidade dos créditos imobiliários de sua titularidade representativos dos créditos imobiliários oriundos das (i) a totalidade dos créditos imobiliários referentes às Notas Comerciais Lastro emitidas pelos Emitentes NC nos termos dos respectivos Termos de Emissão Lastro e transferidos à Securitizadora por meio dos Aditamentos aos Termos de Emissão de Notas Comerciais (conforme definições no Termo de Securitização) (“**Créditos Imobiliários Notas Comerciais**”); (ii) a totalidade dos créditos imobiliários referentes à Parcela Fechamento NK 242, Parcela Fechamento NK 270 e a Parcela Fechamento NK 273, devidas pelas Devedoras Créditos Cedidos e transferidos à Securitizadora por meio do Contrato de Cessão Créditos Cedidos (conforme definições no Termo de Securitização) (“**Créditos Imobiliários Cessão BSREP III**”); (iii) dos créditos imobiliários de sua titularidade representativos da parcela de securitização oriunda do Contrato de Venda e Compra Passeio devidas pelo Devedor Passeio (conforme definições no Termo de Securitização) (“**Créditos Imobiliários Passeio**” e em conjunto com os Créditos Imobiliários Notas Comerciais e os Créditos Imobiliários

Cessão BSREP III denominados como “**Créditos Imobiliários**”) cujas principais características estão descritas nas cédulas de crédito imobiliário constantes no Anexo I à presente Escritura de Emissão (“**CCI**”).

- 1.1.1 Alteração dos Créditos Imobiliários: Caso os Créditos Imobiliários venham a ter suas características alteradas, as Partes comprometem-se a realizar o devido aditamento ao presente instrumento, de modo que as CCI reflitam as referidas alterações.
- 1.1.2 Vinculação das CCI à emissão dos CRI: Os Créditos Imobiliários serão vinculados a certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Securitizadora (“**CRI**” e “**Securitização**”, respectivamente), com a intenção de realizar a operação de Securitização e emissão dos CRI a ser realizada por meio do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 225ª (ducentésima vigésima quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados*”, a ser celebrado pela Securitizadora na figura de emissora e pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede 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 (“**Termo de Securitização**”) de modo que os Créditos Imobiliários representados pela CCI serão vinculados aos CRI, até que se complete a integral quitação destes.

2 CARACTERÍSTICAS DAS CCI

- 2.1 Quantidade, Série e Número: Serão emitidas 10 (dez) CCIs, representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários, na forma descrita no Anexo I à presente Escritura de Emissão. Os números e séries das CCIs estão especificados no Anexo I à presente Escritura de Emissão.
- 2.2 Valor da CCI: O valor original dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI é de R\$1.023.921.910,39 (um bilhão vinte e três milhões novecentos e vinte um mil novecentos e dez reais e trinta e nove centavos).
- 2.2.1 O valor dos Créditos Imobiliários indicado na Cláusula 2.2 acima é atualmente remunerado por juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (<http://www.b3.com.br>), acrescido de um *spread* de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*. Não obstante, após a integralização dos CRI, o valor total dos Créditos Imobiliários passará a ser remunerado por juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de um *spread* de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*.
- 2.3 Prazos e Datas de Vencimento: O prazo e as datas de vencimento das CCIs estão especificados no Anexo I à presente Escritura de Emissão.
- 2.4 Emissão e Custódia: As CCIs serão emitidas sob a forma escritural sem qualquer garantia real imobiliária. A presente Escritura de Emissão será custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos da declaração de custódia a ser emitida pela Instituição Custodiante.

2.4.1 A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCIs no sistema de negociação da B3, considerando as informações encaminhadas pelos Emissores e eventuais sucessores e cessionários, em planilha, no formato “*excel*” e no *layout* informado pela Instituição Custodiante, necessárias ao lançamento na B3, bem como pela guarda da Escritura de Emissão.

2.4.2 A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular das CCIs, assumindo apenas a obrigação de meio de acompanhar a titularidade das CCIs ora emitidas, mediante recebimento da declaração de titularidade emitida pela B3 e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Nenhuma imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pelo titular das CCIs e/ou pela câmara de liquidação e custódia gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

2.5 Sistema de Negociação: Para fins de negociação, as CCIs serão registradas pela Instituição Custodiante na B3, ou em qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, que seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada pelo Emissor para a negociação das CCIs.

2.5.1 Toda e qualquer transferência de quaisquer das CCIs deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada através do sistema de negociação da B3, ou de qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, que seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação das CCIs.

2.6 Compensação: As parcelas referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio, de modo que o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado pelo Emissor e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro.

2.7 Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários: Os imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários são aqueles descrito no Anexo I à presente Escritura de Emissão.

3 GARANTIAS

3.1 Emissão sem Garantia Real Imobiliária: As CCIs serão emitidas, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931, sem garantia real imobiliária.

4 CESSÃO DA CCI

4.1 Transferência das CCIs: As transferências de titularidade das CCIs deverão, obrigatoriamente, ser comunicadas à Instituição Custodiante e eventuais sucessores, mediante o envio de correspondência aos endereços constantes da Cláusula 5.7 desta Escritura de Emissão.

4.2 Abrangência da Cessão: Os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs abrangem ainda todos os direitos, acessórios e garantias assegurados aos Emissores, na forma desta Escritura de Emissão, ficando o titular das CCIs, assim, sub-rogado em todos os direitos, acessórios e garantias representados pelas CCIs.

- 4.3** Guarda da Escritura de Emissão: Uma via original desta Escritura de Emissão ficará sob guarda da Emissora. A Emissora obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, a fornecer qualquer documento original relativo às CCI's que venha a ser solicitado pela Instituição Custodiante ou pelo titular das CCI's no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da respectiva solicitação nesse sentido ou em prazo inferior, de modo a possibilitar o cumprimento, pela Instituição Custodiante e/ou pelo titular das CCI's, de qualquer lei, regulamento ou ordem judicial, arbitral ou administrativa.

5 DISPOSIÇÕES GERAIS

- 5.1** Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão não prejudica ou prejudicará a validade ou eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a Emissora a, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.
- 5.2** Caráter Irrevogável e Irretratável: A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 5.3** Título Executivo: Para fins de execução dos Créditos Imobiliários, as CCI's, nos termos do artigo 784, III, do Código de Processo Civil Brasileiro e do artigo 20 da Lei nº 10.931, constituem título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nos Instrumentos Lastro (conforme definido no Termo de Securitização), bem como nesta Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários.
- 5.4** Custos e Despesas: As despesas referentes ao registro, implantação e transferência das CCI na B3, bem como todas as despesas referentes à taxa de custódia e de uso da B3 e honorários da Instituição Custodiante serão de responsabilidade dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio respectivamente.
- 5.4.1** Remuneração da Instituição Custodiante: A remuneração da Instituição Custodiante será devida exclusivamente pelas Devedoras Créditos Cedidos e será devida nos termos abaixo:
- (a) Pelo registro de até 10 (dez) CCI's na B3, será devida a parcela única no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais); e
 - (b) Pelos serviços prestados na qualidade de Instituição Custodiante das CCI's de até 10 (dez) CCI's, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$12.000,00 (doze mil reais).
- 5.4.2** A parcela única referente ao registro das CCI na B3 será devida em até 5 (cinco) dias contados da data do pagamento do preço da transferência dos Créditos Imobiliários à Emissora e a primeira parcela referente aos serviços prestados como Instituição Custodiante deverá ser paga no mesmo dia da parcela única supramencionada, com as demais parcelas a serem pagas na mesma data nos anos subsequentes.
- 5.4.3** No caso de emissão de mais CCI's será devida a remuneração referente à quantidade final, subtraindo-se a remuneração já paga referente à quantidade anterior, não cumulativas no mesmo período.
- 5.4.4** Os valores referente à remuneração da Instituição Custodiante mencionados na Cláusula 5.4.1 acima serão atualizados anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, e na sua falta, 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.

5.4.5 As parcelas citadas no subitem 5.4.1, acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, excetuando-se o Imposto de Renda.

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

- (i) Não estão inclusas na remuneração da Instituição Custodiante, as despesas relativas à utilização e registro, bem como demais despesas que venham a ser criadas pelos sistemas de negociação da B3 que venham a ser utilizados após a prévia aprovação pelas Partes, as quais serão integralmente antecipadas pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio. Adicionalmente, os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio também serão responsáveis pelas despesas devidas aos sistemas de negociação da B3 relacionadas com aditamentos ou alterações desta Escritura de Emissão e/ou dos Instrumentos Lastro (conforme definido no Termo de Securitização).

5.5 Veracidade da Documentação: A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade das deliberações societárias e dos atos da administração dos Emissores ou ainda de qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pelo Emissor ou por terceiros a seu pedido, para basear suas decisões. Não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência.

5.5.1 A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão.

5.6 Aditamentos à Escritura de Emissão: As Partes concordam que qualquer alteração a esta Escritura de Emissão após a emissão dos CRI dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, sendo certo, todavia, que a presente Escritura de Emissão poderá ser alterada, independentemente de assembleia geral dos titulares de CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou, ainda, exigências da Comissão de Valores Mobiliários, ANBIMA ou B3; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, desde que tais modificações não representem prejuízo aos titulares dos CRI; (iii) alterações a quaisquer documentos da operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da operação; ou, ainda, (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais do Emissor, das Devedoras Créditos Cedidos ou da Instituição Custodiante, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, desde que tais modificações (a) não representem prejuízo aos titulares dos CRI; e (b) não gerem novos custos ou despesas aos titulares de CRI.

5.7 Comunicações: Todos os documentos e as comunicações a serem enviados por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, e deverão ser encaminhados para os seguintes endereços, sempre com cópia para os endereços eletrônicos indicados:

(i) Para a Emissora:

Opea Securitizadora S.A.

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjuntos 12, 13 e 14

CEP: 01455-000 - São Paulo - SP

At.: Flávia Palácios

Tel.: (11) 4270-0130

E-mail: gestao.imob@opeacapital.com

(ii) Para a Instituição Custodiante:

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

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

CEP 04.534-004, São Paulo/SP

At: Hannah Moraes

Telefone: (11) 3504-8100

E-mail: rcativos@oliveiratrust.com.br

(iii) Devedores BSREP III

Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º andar, Torre Paineira (B2), Complexo Parque da Cidade, Vila Gertrudes

CEP 04794-000

São Paulo – SP

A/C: Bernardo Sequeira Taier / Ingrid Gross Pizzo

Tel.: (11) 2540-9260

E-mail: bernardo.taier@brookfield.com / ingrid.gross@brookfield.com / bpgjur@brookfield.com

(iv) PLT Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Av. Das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Torre Paineira

São Paulo/SP

At.: Bernardo Taier / Ingrid Gross

E-mail: bernardo.taier@brookfield.com / ingrid.gross@brookfield.com / bpgjur@brookfield.com;

Com cópia para (que não deverá constituir notificação para os fins desta cláusula)

BANCO GENIAL S.A.

Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, parte, Botafogo Rio de Janeiro – RJ

A/C: Sr. Rodrigo de Godoy

Tel.: (11) 3206-8381

E-mail: rodrigo.godoy@bancogenial.com e juridicoadministradora@bancogenial.com

5.7.2 Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão via e-mail.

5.7.3 Para os fins do subitem 5.7.2, acima, será considerada válida a confirmação do recebimento via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação. Será considerada a data de entrega o dia do recebimento caso tal aviso tenha sido recebido em horário comercial ou no dia seguinte se o recebimento ocorrer fora de referido horário.

5.7.4 As comunicações enviadas nas formas previstas nesta Escritura de Emissão, serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.

5.8 Assinatura Eletrônica: Para todos os fins e efeitos de direito, as Partes reconhecem e concordam que suas assinaturas no presente instrumento serão realizadas por meio eletrônico, assim como as assinaturas das testemunhas, constituindo meio idôneo e possuindo a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico. Ainda, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01, as Partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, ainda que não utilizem certificado digital emitido no padrão ICP- Brasil, incluindo assinaturas eletrônicas em plataforma digital. A formalização da avença na maneira aqui acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das Partes ao presente instrumento. Assim, tendo em vista as questões relativas à formalização eletrônica deste instrumento, as Partes reconhecem e concordam que, para todos os fins de direito, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, considerar-se-á celebrado o presente instrumento na data acima descrita e no local aqui indicado.

6 LEI ANTICORRUPÇÃO

6.1 Lei Anticorrupção: A instituição Custodiante declara que em relação ao objeto deste instrumento:

- (i) observa e cumpre rigorosamente a legislação que lhe é aplicável relativa à coibição de atos de corrupção, suborno ou lavagem de dinheiro, assim como as suas respectivas normas e exigências constantes das políticas internas, conforme aplicável, em especial as disposições da Lei 12.846, de 01 de agosto de 2013, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), da *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA), da *UK Bribery Act of 2010* e da Lei 9.613/98, conforme alterada pela Lei 12.683/12 (em conjunto, “**Leis Anticorrupção**”);
- (ii) nunca se envolveu e não está envolvido, diretamente, por seus administradores, diretores sócios ou por suas controladas, em qualquer atividade ou prática que constitua uma infração aos termos das Leis Anticorrupção, declarando, ainda, desconhecer a existência de qualquer investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionados a práticas contrárias às Leis Anticorrupção;
- (iii) no seu melhor conhecimento, nunca esteve e não se encontra diretamente, (a) sob investigação, em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; (b) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foi condenado ou indiciado sob a acusação de corrupção ou suborno; (c) condenado por promover práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (d) sob sanções econômicas e de negócios por qualquer Autoridade Governamental, sob acusação de corrupção ou suborno; e (e) banido ou impedido, de acordo com qualquer Lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer Autoridade Governamental, em razão de condenação de corrupção ou suborno;
- (iv) não ofereceu, prometeu, pagou ou autorizou, direta ou indiretamente, o pagamento em dinheiro, em dar presentes ou qualquer coisa de valor a qualquer pessoa ou entidade, pública ou privada, com o objetivo de ser beneficiado ilicitamente ou de beneficiar os seus negócios; e

(v) nunca recebeu, transferiu, manteve, usou ou escondeu, direta ou indiretamente, recursos decorrentes de qualquer atividade ilícita.

6.1.1 A Instituição Custodiante notificará prontamente, por escrito, o Emissor, a respeito de qualquer suspeita ou violação do disposto nas Leis Anticorrupção, e ainda de participação em práticas de suborno ou corrupção, assim como a verificação de que qualquer declaração prevista nesta Cláusula era incorreta na data em que foi prestada.

6.1.2 A Instituição Custodiante deverá cumprir as Leis Anticorrupção a elas aplicáveis, sendo certo que a constatação do não cumprimento do aqui disposto conferirá ao Emissor o direito de, agindo de boa-fé, rescindir o presente instrumento, sem qualquer ônus ou penalidade contratual previamente estipulada, sendo a Parte inadimplente responsável pelas perdas que causar à outra Parte nos termos deste instrumento.

6.1.3 A Instituição Custodiante está sujeita a códigos de ética próprio e declara que cumpre o seu respectivo código de ética rigorosamente, em estrita observação à legislação que lhe é aplicável.

7 LEI APLICÁVEL E FORO

7.1 Lei Aplicável: Os termos e condições desta Escritura de Emissão serão regidos por e interpretados de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

7.2 Solução de Disputas. As Partes emvidarão seus melhores esforços para solucionar amigavelmente qualquer divergência oriunda desta Escritura de Emissão. Não sendo possível, contudo, lograr uma solução consensual, as Partes concordam, desde já, que todo e qualquer litígio ou controvérsia originário ou decorrente deste Contrato serão definitivamente dirimidos na comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.


As Partes firmam a presente Escritura de Emissão eletronicamente, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 04 de janeiro de 2024.

(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.)


(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural)

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Israel Ramos Santos
Assinado por: ISRAEL RAMOS SANTOS 01577599624
CPF: 01577599624
Data/Hora da Assinatura: 04/01/2024 | 18:42:17 BRT

6B01CFFE7FB4A2A9A92AA905B14F656

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:
Eduardo de Mayo Valente Caires
Assinado por: EDUARDO DE MAYO VALENTE CAIRES 21606450875
CPF: 21606450875
Data/Hora da Assinatura: 04/01/2024 | 18:39:19 BRT

2336146355524CE0956A09B3552737CC

Nome:

Cargo:

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural)


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

DocuSigned by:
Ricardo Lucas Dara da Silva
Assinado por: RICARDO LUCAS DARA DA SILVA 39491144839
CPF: 39491144839
Data/Hora da Assinatura: 04/01/2024 | 19:15:56 BRT

E0A8B6B85C947658FC26E7123007F90

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:
Edigard Machado Macedo
Assinado por: EDIGARD MACHADO MACEDO 34149930821
CPF: 34149930821
Data/Hora da Assinatura: 04/01/2024 | 17:53:20 BRT

FC4F8627C4404C3A8CAE4AA58C8087B7

Nome:

Cargo:

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, celebrado entre a Opea Securitizadora S.A.)

NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DocuSigned by:
Bernardo Sequiera Taijer
Signed By: BERNARDO SEQUEIRA TAIER 04527545698
CPF: 04527545698
Signing Time: 04/01/2024 | 21:33:10 BRT
ICP-Brasil
AGF0163F1B474608953266B06FE00746

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:
Hilton Rejman
Signed By: HILTON REJMAN 13486377817
CPF: 13486377817
Signing Time: 04/01/2024 | 20:34:51 BRT
ICP-Brasil
3552164DEA904C4D8B42935B46444FC0

Nome:

Cargo:

NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DocuSigned by:
Bernardo Sequiera Taijer
Signed By: BERNARDO SEQUEIRA TAIER 04527545698
CPF: 04527545698
Signing Time: 04/01/2024 | 21:32:20 BRT
ICP-Brasil
AGF0163F1B474608953266B06FE00746

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:
Hilton Rejman
Signed By: HILTON REJMAN 13486377817
CPF: 13486377817
Signing Time: 04/01/2024 | 20:45:34 BRT
ICP-Brasil
3552164DEA904C4D8B42935B46444FC0

Nome:

Cargo:

NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DocuSigned by:
Bernardo Sequiera Taijer
Signed By: BERNARDO SEQUEIRA TAIER 04527545698
CPF: 04527545698
Signing Time: 04/01/2024 | 21:32:28 BRT
ICP-Brasil
AGF0163F1B474608953266B06FE00746

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:
Hilton Rejman
Signed By: HILTON REJMAN 13486377817
CPF: 13486377817
Signing Time: 04/01/2024 | 20:52:27 BRT
ICP-Brasil
3552164DEA904C4D8B42935B46444FC0

Nome:

Cargo:

NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DocuSigned by:
Bernardo Sequiera Taijer
Signed By: BERNARDO SEQUEIRA TAIER 04527545698
CPF: 04527545698
Signing Time: 04/01/2024 | 21:32:33 BRT
ICP-Brasil
AGF0163F1B474608953266B06FE00746

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:
Hilton Rejman
Signed By: HILTON REJMAN 13486377817
CPF: 13486377817
Signing Time: 04/01/2024 | 20:56:57 BRT
ICP-Brasil
3552164DEA904C4D8B42935B46444FC0

Nome:

Cargo:

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural)

NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DocuSigned by:
Bernardo Sequeira Taier
Signed By: BERNARDO SEQUEIRA TAIER 04527545688
CPF: 04527545688
Signing Time: 04/01/2024 | 21:32:39 BRT
ICP-Brasil
A9F0163F1B474608953266B06FE00746

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:
Hilton Rejman
Signed By: HILTON REJMAN 13486377817
CPF: 13486377817
Signing Time: 04/01/2024 | 20:59:24 BRT
ICP-Brasil
3552164DEA904C4D8842935B46444FC0

Nome:

Cargo:

NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DocuSigned by:
Bernardo Sequeira Taier
Signed By: BERNARDO SEQUEIRA TAIER 04527545688
CPF: 04527545688
Signing Time: 04/01/2024 | 21:32:45 BRT
ICP-Brasil
A9F0163F1B474608953266B06FE00746

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:
Hilton Rejman
Signed By: HILTON REJMAN 13486377817
CPF: 13486377817
Signing Time: 04/01/2024 | 21:06:09 BRT
ICP-Brasil
46A1D30BFBC2444EA320AF7CA285DB37

Nome:

Cargo:

NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DocuSigned by:
Bernardo Sequeira Taier
Signed By: BERNARDO SEQUEIRA TAIER 04527545688
CPF: 04527545688
Signing Time: 04/01/2024 | 21:32:51 BRT
ICP-Brasil
A9F0163F1B474608953266B06FE00746

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:
Hilton Rejman
Signed By: HILTON REJMAN 13486377817
CPF: 13486377817
Signing Time: 04/01/2024 | 21:09:05 BRT
ICP-Brasil
46A1D30BFBC2444EA320AF7CA285DB37

Nome:

Cargo:

NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DocuSigned by:
Bernardo Sequeira Taier
Signed By: BERNARDO SEQUEIRA TAIER 04527545688
CPF: 04527545688
Signing Time: 04/01/2024 | 21:32:57 BRT
ICP-Brasil
A9F0163F1B474608953266B06FE00746

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:
Hilton Rejman
Signed By: HILTON REJMAN 13486377817
CPF: 13486377817
Signing Time: 04/01/2024 | 21:12:35 BRT
ICP-Brasil
46A1D30BFBC2444EA320AF7CA285DB37

Nome:

Cargo:

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural)

NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DocuSigned by:
Bernardo Sequeira Taier
Signed By: BERNARDO SEQUEIRA TAIER 04527545698
CPF: 04527545698
Signing Time: 04/01/2024 | 21:33:03 BRT
ICP
Brasil
46A1D30BFBC2444EA320AF7CA285DB37

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:
Hilton Rejman
Signed By: HILTON REJMAN 13486377817
CPF: 13486377817
Signing Time: 04/01/2024 | 21:15:25 BRT
ICP
Brasil
46A1D30BFBC2444EA320AF7CA285DB37

Nome:

Cargo:

PLT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII.

DocuSigned by:
Fábio Vilela de Moraes
Assinado por: FÁBIO VILELA DE MORAIS 29445977874
CPF: 29445977874
Data/Hora da Assinatura: 04/01/2024 | 18:07:32 BRT
ICP
Brasil
CC33ADB8E6794A33AFBDB25B50AC1270

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:
Rodrigo de Godoy
Assinado por: RODRIGO DE GODOY 00665141777
CPF: 00665141777
Hora de assinatura: 04/01/2024 | 18:27:34 BRT
ICP
Brasil
1D8BF6AD31248F9A22F5C626465EC92

Nome:

Cargo:

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:
Túlio Savio da Silva Assunção
Signed By: TULIO SAVIO DA SILVA ASSUNCAO 03151004601
CPF: 03151004601
Signing Time: 04/01/2024 | 19:02:36 BRT
ICP
Brasil
46A1D30BFBC2444EA320AF7CA285DB37

Nome:

RG:

CPF:

DocuSigned by:
Cleusa Teodoro Almeida
Assinado por: CLEUSA TEODORO ALMEIDA 08409352850
CPF: 08409352850
Data/Hora da Assinatura: 04/01/2024 | 19:49:04 BRT
ICP
Brasil
EABE7A19040A44F79126DC23A3F003EC

Nome:

RG:

CPF:

ANEXO I – DESCRIÇÃO DAS CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 001			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 02 de fevereiro de 2024.		
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	Fracionária (representativa de 46,68% (quarenta e seis inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) do Crédito Imobiliário Passeio.
1. EMISSOR					
RAZÃO SOCIAL: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP					
2. INSTITUIÇÃO 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, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04534-004, São Paulo – SP					
3. DEVEDOR					
RAZÃO SOCIAL: PLT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII					
CNPJ: 19.872.996/0001-53					
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, parte, bairro Botafogo, CEP 22.250-906, Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.					
4. TÍTULO					
O “ <i>Contrato de Venda e Compra de Ações e Outras Avenças</i> ”, celebrado em 18 de dezembro de 2019, entre o Devedor, a PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS CONSOLAÇÃO LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 15.194.075/001-28 (“ Vendedora ” ou “ Partifib ”) e com a anuência da BSREP III HERCULES SUB-A LLC e da FIBRA EXPERTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 09.369.378/0001-31, posteriormente aditado em 06/05/2020, 10/01/2023, em 13/01/2023 e em 03/01/2024 (“ Contrato de Venda e Compra Passeio ”), tendo como objeto o compromisso da Partifib de vender ao Devedor Passeio e o compromisso do Devedor Passeio de adquirir da Partifib a fração ideal de 69% (sessenta e nove por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 100.849 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, atualmente objeto da matrícula nº 103.132 da mesma Serventia, juntamente com as futuras acessões e benfeitorias do empreendimento imobiliário					

multiuso, de natureza mista e padrão AAA, composto, basicamente, por uma edificação (torre) com lajes corporativas, lojas no pavimento térreo da referida edificação (open mall) e uma edificação com unidades residenciais (lofts long stay) cujo projeto vem sendo desenvolvido pela Partifib.

Por meio do aditamento formalizado em 10/01/2023, dentre outros temas, foi estabelecido que o pagamento de parcela do preço consubstanciada no montante de R\$465.000.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco milhões de reais) (“**Parcela Securitização**”) poderá ser pago pelo Devedor à Partifib mediante uma operação de securitização, a partir da emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em parte da parcela do preço prevista no inciso “iii” da cláusula 3.1 do Contrato de Venda e Compra, no valor total nominal de R\$465.000.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco milhões de reais), tendo sido incluído Anexo 3.1(iii), no qual foram identificadas as condições da operação de securitização

A Vendedora cedeu a totalidade dos créditos imobiliários relativos à Parcela Securitização incluindo acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos legais e contratuais a ela aplicáveis previstos no Contrato de Venda e Compra por meio do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” celebrado em 10 de janeiro de 2023 entre a Vendedora, a Emissora e o Devedor Passeio (“**Contrato de Cessão**”), os quais foram vinculados inicialmente como lastro da emissão dos CRI 115^a. Foi deliberado em assembleia especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 115^a Emissão a aquisição facultativa antecipada e integral dos CRI 115^a, bem como a desvinculação integral dos Créditos Imobiliários Passeio do patrimônio separado dos CRI 115^a Emissão, com a consequente extinção do regime fiduciário instituído sobre tais créditos. Os Créditos Imobiliários Passeio representavam, na época da vinculação ao CRI 115^a a fração ideal de 69% (sessenta e nove por cento) da compra do Imóvel Passeio. Nesse sentido, os pagamentos realizados durante a vinculação dos CRI 115^a corresponderam àquela emissão e os pagamentos remanescentes, devidos pelo Devedor Passeio em virtude do resgate antecipado total dos CRI 115^a serão realizados no âmbito desta emissão de CRI e representados pela CCI Créditos Imobiliários Passeio, correspondente a todas as obrigações, principais e acessórias remanescentes, devidas pela Devedora Passeio nos termos do Contrato de Venda e Compra Passeio.

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$480.849.794,87 (quatrocentos e oitenta milhões e oitocentos e quarenta e nove mil e setecentos e noventa e quatro reais e oitenta e sete centavos), equivalente à fração do Crédito Imobiliário Passeio de titularidade da Emissora representativos da parcela de securitização oriunda do Contrato de Venda e Compra Passeio.

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
6.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	02 de fevereiro de 2024, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.2. VALOR DO PRINCIPAL	R\$480.849.794,87 (quatrocentos e oitenta milhões e oitocentos e quarenta e nove mil e setecentos e noventa e quatro reais e oitenta e sete centavos).

6.3. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	18 de abril de 2024.
6.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL	Até 22 de janeiro de 2029.
6.5. MULTA MORATÓRIA:	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
6.6. JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .
6.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL:	O pagamento do Valor Principal será realizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.
6.8. PERIODICIDADE DE JUROS:	O pagamento dos juros será realizado nas datas indicadas no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI.
6.9. LOCAL DE PAGAMENTO:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.10. JUROS REMUNERATÓRIOS:	Após a integralização dos CRI, o valor total dos Créditos Imobiliários passará a ser remunerado pela taxa de juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> .
6.11. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Não aplicável.
7. GARANTIAS	

Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários Passeio contarão em garantia às Obrigações Garantidas Passeio (conforme definido no Termo de Securitização) com as seguintes garantias: **(a)** a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da exploração do FIT (conforme definido no Contrato de Venda e Compra Passeio, conforme aditado) a ser outorgada pelo Devedor por meio do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*” (“**Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Passeio**”); **(b)** a alienação fiduciária do FIT, por meio do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças*” a ser outorgado pelo Devedor (“**Alienação Fiduciária de Imóveis Passeio**”); **(c)** a alienação fiduciária da totalidade das cotas de emissão dos FII (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos do respectivo “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças*” (“**Alienação Fiduciária de Cotas Passeio**”); **(d)** as alienações fiduciárias de ações a serem outorgadas pelos Emitentes NCs (conforme definidos no Termo de Securitização) das ações de sua titularidade emitidas pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização), nos termos de cada “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças*” (“**Alienação Fiduciária de Ações**”); **(e)** a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da locação dos Imóveis Alvo BSREP III (conforme definidos no Termo de Securitização) a ser outorgada pelas Devedores BSREP III (conforme determinado no Termo de Securitização) por meio de cada “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*” (“**Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**”) a ser celebrado pelas Companhias na figura de fiduciários; **(f)** a alienação fiduciária dos Imóveis Alvo BSREP III, por meio cada “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças*” a ser outorgado pelas Devedoras BSREP III (“**Alienação Fiduciária de Imóveis**”); e **(g)** a alienação fiduciária da totalidade das cotas de emissão dos FII a ser realizada pela BSREP III, nos termos do respectivo “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças*” (“**Alienação Fiduciária de Cotas**”). Adicionalmente, deverá ser formalizado compromisso de aporte, regido por Lei Estrangeira (“**ESA**”), que englobará a obrigação de aporte dos acionistas em valor correspondente à remuneração (juros) dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização).

8. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

Terreno situado nas Rua da Consolação e Bela Cintra, no 34º Subdistrito Cerqueira César, nesta cidade de São Paulo, objeto da matrícula sob o nº 103.132 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO N° 002			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 02 de fevereiro de 2024.		
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	002	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP					
2. INSTITUIÇÃO 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, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04534-004, São Paulo – SP					
3. DEVEDOR					
RAZÃO SOCIAL: NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.					
CNPJ: 52.348.874/0001-38					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º Andar, Torre Paineira B2, CEP 04.794-000, Vila Gertrudes, São Paulo - SP.					
4. TÍTULO					
O “ <i>Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 264 Empreendimentos e Participações S.A.</i> ” celebrado entre a NK 264 na figura de emitente das Notas Comerciais Escriturais NK 264 e os Titulares Originários (conforme definidos no Termo de Securitização) na					

figura de titulares das notas comerciais escriturais, conforme aditado de tempos em tempos, inclusive para a transferência das Notas Comerciais Escriturais NK 264 para a Emissora.	
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$8.687.000,00 (oito milhões seiscentos e oitenta e sete mil reais), em 19 de dezembro de 2023 (“ Data de Emissão ”).	
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
6.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	02 de fevereiro de 2024, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.2. VALOR DO PRINCIPAL	R\$8.687.000,00 (oito milhões seiscentos e oitenta e sete mil reais), em 19 de dezembro de 2023.
6.3. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	18 de abril de 2024.
6.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL	Até 22 de janeiro de 2029.
6.5. MULTA MORATÓRIA:	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
6.6 JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .
6.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL:	O pagamento do Valor Principal será realizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.
6.8. PERIODICIDADE DE JUROS:	O pagamento dos juros será realizado nas datas indicadas no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI.
6.9. LOCAL DE PAGAMENTO:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.10 JUROS REMUNERATÓRIOS:	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> . Não obstante, após a integralização dos CRI, o valor total dos Créditos Imobiliários passará a ser remunerado por juros remuneratórios

	correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> .
6.11. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Não aplicável.
7. GARANTIAS	
<p>Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários NK 264 contarão em garantia às Obrigações Garantidas (conforme definidas no Termo de Securitização) com as seguintes garantias (“Garantias”): a) as alienações fiduciárias de ações a serem outorgadas pelos Emitentes NCs (conforme definidos no Termo de Securitização) das ações de sua titularidade emitidas pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização), nos termos de cada “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças</i>” (“Alienação Fiduciária de Ações”); (b) a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da locação dos Imóveis Alvo BSREP III (conforme definidos no Termo de Securitização) a ser outorgada pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização) por meio de cada “<i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i>” (“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”); (c) a alienação fiduciária dos Imóveis Alvo BSREP III, por meio de cada “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i>” a ser outorgado pelas Devedoras BSREP III (“Alienação Fiduciária de Imóveis”); e (d) a alienação fiduciária da totalidade das cotas de emissão dos FII a ser realizada pela BSREP III, nos termos do respectivo “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças</i>” (“Alienação Fiduciária de Cotas”). Adicionalmente, deverá ser formalizado <i>equity commitment agreement</i> a ser realizado pelos Acionistas Devedores BSREP III (conforme definido no Termo de Securitização), a ser regido por lei estrangeira, que englobará a obrigação de aporte dos acionistas em valor correspondente à remuneração (juros) dos Créditos Imobiliários.</p>	
8. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS	
<p>O Ativo Americana, objeto da matrícula nº 139.973 do Cartório de Registro de Imóveis de Americana, com endereço na Avenida Nicolau João Abdalla, 4.125, Situado no Bairro Salto Grande, na Cidade de Americana, Estado de São Paulo.</p>	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 003			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 02 de fevereiro de 2024.		
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	003	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP					
2. INSTITUIÇÃO 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, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04534-004, São Paulo – SP					
3. DEVEDOR					
RAZÃO SOCIAL: NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.					
CNPJ: 52.348.903/0001-61,					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º Andar, Torre Paineira B2, CEP 04.794-000, São Paulo - SP.					
4. TÍTULO					
O “ <i>Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 265 Empreendimentos e Participações S.A.</i> ”, celebrado entre a NK 265 na figura de emitente das Notas Comerciais Escriturais NK 265 e os Titulares Originários (conforme definidos no Termo de Securitização) na figura de titulares das notas comerciais escriturais, conforme aditado de tempos em tempos, inclusive para a transferência das Notas Comerciais Escriturais NK 265 para a Emissora.					

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$101.525.000,00 (cento e um milhões quinhentos e vinte e cinco mil reais), em 19 de dezembro de 2023 (“ Data de Emissão ”).	
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
6.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	02 de fevereiro de 2024, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.2. VALOR DO PRINCIPAL	R\$101.525.000,00 (cento e um milhões quinhentos e vinte e cinco mil reais), em 19 de dezembro de 2023.
6.3. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	18 de abril de 2024.
6.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL	Até 22 de janeiro de 2029.
6.5. MULTA MORATÓRIA:	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
6.6. JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .
6.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL:	O pagamento do Valor Principal será realizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.
6.8. PERIODICIDADE DE JUROS:	O pagamento dos juros será realizado nas datas indicadas no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI.
6.9. LOCAL DE PAGAMENTO:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.10. JUROS REMUNERATÓRIOS:	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> . Não obstante, após a integralização dos CRI, o valor total dos Créditos Imobiliários passará a ser remunerado por juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta

	centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> .
6.11. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Não aplicável.
7. GARANTIAS	
<p>Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários NK 265 contarão em garantia às Obrigações Garantidas (conforme definidas no Termo de Securitização) com as seguintes garantias (“Garantias”): a) as alienações fiduciárias de ações a serem outorgadas pelos Emitentes NCs (conforme definidos no Termo de Securitização) das ações de sua titularidade emitidas pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização), nos termos de cada “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças</i>” (“Alienação Fiduciária de Ações”); (b) a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da locação dos Imóveis Alvo BSREP III (conforme definidos no Termo de Securitização) a ser outorgada pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização) por meio de cada “<i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i>” (“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”); (c) a alienação fiduciária dos Imóveis Alvo BSREP III, por meio cada “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i>” a ser outorgado pelas Devedoras BSREP III (“Alienação Fiduciária de Imóveis”); e (d) a alienação fiduciária da totalidade das cotas de emissão dos FII a ser realizada pela BSREP III, nos termos do respectivo “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças</i>” (“Alienação Fiduciária de Cotas”). Adicionalmente, deverá ser formalizado <i>equity commitment agreement</i> a ser realizado pelos Acionistas Devedores BSREP III (conforme definido no Termo de Securitização), a ser regido por lei estrangeira, que englobará a obrigação de aporte dos acionistas em valor correspondente à remuneração (juros) dos Créditos Imobiliários.</p>	
8. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS	
<p>O Ativo Dutra III, objeto da (i) matrícula nº 87.109, com endereço na Area 3-A, situada no bairro de bonsucesso, Km 283, da Rodovia Presidente Dutra, Zona Rural, na Cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo; (ii) matrícula nº 87.110, com endereço na Area 4-A, situada no bairro de bonsucesso, Km 283, da Rodovia Presidente Dutra, Zona Rural, na Cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo; e (iii) matrícula nº 87.425 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP, com endereço na Area 5-A, situada no bairro de bonsucesso, Km 283, da Rodovia Presidente Dutra, Zona Rural, na Cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo.</p>	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 004			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 02 de fevereiro de 2024.		
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	004	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo – SP					
2. INSTITUIÇÃO 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, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04534-004, São Paulo – SP					
3. DEVEDOR					
RAZÃO SOCIAL: NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.					
CNPJ: 52.349.150/0001-09					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º Andar, Torre Paineira B2, CEP 04.794-000, São Paulo - SP.					
4. TÍTULO					
O “ <i>Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 266 Empreendimentos e Participações S.A.</i> ” celebrado entre a NK 266 na figura de emitente das Notas Comerciais Escriturais NK 266 e os Titulares Originários (conforme definidos no Termo de Securitização) na figura de titulares das notas comerciais escriturais, conforme aditado de tempos em tempos, inclusive para a transferência das Notas Comerciais Escriturais NK 266 para a Emissora.					

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$128.157.000,00 (cento e vinte oito milhões e cento e cinquenta e sete mil reais), em 19 de dezembro de 2023 (“ Data de Emissão ”).	
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
6.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	02 de fevereiro de 2024, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.2. VALOR DO PRINCIPAL	R\$128.157.000,00 (cento e vinte oito milhões e cento e cinquenta e sete mil reais) em 19 de dezembro de 2023.
6.3. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	18 de abril de 2024.
6.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL	Até 22 de janeiro de 2029.
6.3. MULTA MORATÓRIA:	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
6.6. JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .
6.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL:	O pagamento do Valor Principal será realizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.
6.8. PERIODICIDADE DE JUROS:	O pagamento dos juros será realizado nas datas indicadas no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI.
6.9. LOCAL DE PAGAMENTO:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.10 JUROS REMUNERATÓRIOS:	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> . Não obstante, após a integralização dos CRI, o valor total dos Créditos Imobiliários passará a ser remunerado por juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta

	centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> .
6.11. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Não aplicável.
7. GARANTIAS	
<p>Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários NK 266 contarão em garantia às Obrigações Garantidas (conforme definidas no Termo de Securitização) com as seguintes garantias (“Garantias”): a) as alienações fiduciárias de ações a serem outorgadas pelos Emitentes NCs (conforme definidos no Termo de Securitização) das ações de sua titularidade emitidas pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização), nos termos de cada “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças</i>” (“Alienação Fiduciária de Ações”); (b) a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da locação dos Imóveis Alvo BSREP III (conforme definidos no Termo de Securitização) a ser outorgada pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização) por meio de cada “<i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i>” (“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”); (c) a alienação fiduciária dos Imóveis Alvo BSREP III, por meio cada “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i>” a ser outorgado pelas Devedoras BSREP III (“Alienação Fiduciária de Imóveis”); e (d) a alienação fiduciária da totalidade das cotas de emissão dos FII a ser realizada pela BSREP III, nos termos do respectivo “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças</i>” (“Alienação Fiduciária de Cotas”). Adicionalmente, deverá ser formalizado <i>equity commitment agreement</i> a ser realizado pelos Acionistas Devedores BSREP III (conforme definido no Termo de Securitização), a ser regido por lei estrangeira, que englobará a obrigação de aporte dos acionistas em valor correspondente à remuneração (juros) dos Créditos Imobiliários.</p>	
8. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS	
<p>O Ativo SBC II, objeto da matrícula nº 55.799 do Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, com endereço na Estrada Particular Sadae Takagi e Rua Makita Brasil nº 2290, Bairro Alvarenga, no Sítio Mato Dentro, na cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo.</p>	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 005			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 02 de fevereiro de 2024.		
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	005	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP					
2. INSTITUIÇÃO 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, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04534-004, São Paulo – SP					
3. DEVEDOR					
RAZÃO SOCIAL: NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.					
CNPJ: 52.349.150/0001-83					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º Andar, Torre Paineira B2, CEP 04.794-000, São Paulo - SP.					
4. TÍTULO					
<p>O “<i>Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 267 Empreendimentos e Participações S.A.</i>” celebrado entre a NK 267 na figura de emitente das Notas Comerciais Escriturais NK 267 e os Titulares Originários na figura de titulares das notas comerciais escriturais, conforme aditado de tempos em tempos, inclusive para a transferência das Notas Comerciais Escriturais NK 267 para a Emissora.</p>					

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$21.050.000,00 (vinte e um milhões e cinquenta mil reais), em 19 de dezembro de 2023.	
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
6.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	02 de fevereiro de 2024, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.2. VALOR DO PRINCIPAL	R\$21.050.000,00 (vinte e um milhões e cinquenta mil reais) na presente data.
6.3. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	18 de abril de 2024.
6.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL	Até 22 de janeiro de 2029.
6.5. MULTA MORATÓRIA:	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
6.6. JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .
6.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL:	O pagamento do Valor Principal será realizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.
6.8. PERIODICIDADE DE JUROS:	O pagamento dos juros será realizado nas datas indicadas no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI.
6.9. LOCAL DE PAGAMENTO:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.10 JUROS REMUNERATÓRIOS:	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> . Não obstante, após a integralização dos CRI, o valor total dos Créditos Imobiliários passará a ser remunerado por juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta

	centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> .
6.11. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Não aplicável.
7. GARANTIAS	
<p>Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários NK 267 contarão em garantia às Obrigações Garantidas (conforme definidas no Termo de Securitização) com as seguintes garantias (“Garantias”): a) as alienações fiduciárias de ações a serem outorgadas pelos Emitentes NCs (conforme definidos no Termo de Securitização) das ações de sua titularidade emitidas pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização), nos termos de cada “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças</i>” (“Alienação Fiduciária de Ações”); (b) a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da locação dos Imóveis Alvo BSREP III (conforme definidos no Termo de Securitização) a ser outorgada pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização) por meio de cada “<i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i>” (“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”); (c) a alienação fiduciária dos Imóveis Alvo BSREP III, por meio de cada “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i>” a ser outorgado pelas Devedoras BSREP III (“Alienação Fiduciária de Imóveis”); e (d) a alienação fiduciária da totalidade das cotas de emissão dos FII a ser realizada pela BSREP III, nos termos do respectivo “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças</i>” (“Alienação Fiduciária de Cotas”). Adicionalmente, deverá ser formalizado <i>equity commitment agreement</i> a ser realizado pelos Acionistas Devedores BSREP III (conforme definido no Termo de Securitização), a ser regido por lei estrangeira, que englobará a obrigação de aporte dos acionistas em valor correspondente à remuneração (juros) dos Créditos Imobiliários.</p>	
8. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS	
O Ativo Brasília, objeto da matrícula nº 45.827 do 4º Oficial de Registro de Imóveis/DF, sendo os lotes nº 03 e 04, do Trecho 02, do conjunto “F” e lote nº 03, do Trecho 03, do Conjunto “D”, do STRC/SUL, do Distrito Federal.	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 006			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 02 de fevereiro de 2024.		
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	006	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP					
2. INSTITUIÇÃO 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, sala 132, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, São Paulo – SP					
3. DEVEDOR					
RAZÃO SOCIAL: NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.					
CNPJ: 52.350.216/0001-80					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º Andar, Torre Paineira B2, CEP 04.794-000, Vila Gertrudes, São Paulo - SP.					
4. TÍTULO					
<p>O “<i>Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 268 Empreendimentos e Participações S.A.</i>” celebrado entre a NK 268 na figura de emitente das Notas Comerciais Escriturais NK 268 e os Titulares Originários (conforme definidos no Termo de Securitização) na figura de titulares das notas comerciais escriturais, conforme aditado de tempos em tempos, inclusive para a transferência das Notas Comerciais Escritura NK 268 para a Emissora.</p>					

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$55.758.000,00 (cinquenta e cinco milhões setecentos e cinquenta e oito mil reais), em 19 de dezembro de 2023 (“ Data de Emissão ”).	
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
6.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	02 de fevereiro de 2024, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.2. VALOR DO PRINCIPAL	R\$55.758.000,00 (cinquenta e cinco milhões setecentos e cinquenta e oito mil reais) em 19 de dezembro de 2023.
6.3. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	18 de abril de 2024.
6.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL	Até 22 de janeiro de 2029.
6.5. MULTA MORATÓRIA:	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
6.6. JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .
6.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL:	O pagamento do Valor Principal será realizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.
6.8. PERIODICIDADE DE JUROS:	O pagamento dos juros será realizado nas datas indicadas no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI.
6.9. LOCAL DE PAGAMENTO:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.10. JUROS REMUNERATÓRIOS:	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> . Não obstante, após a integralização dos CRI, o valor total dos Créditos Imobiliários passará a ser remunerado por juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta

	centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> .
6.11. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Não aplicável.
7. GARANTIAS	
<p>Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários NK 268 contarão em garantia às Obrigações Garantidas (conforme definidas no Termo de Securitização) com as seguintes garantias (“Garantias”): a) as alienações fiduciárias de ações a serem outorgadas pelos Emitentes NCs (conforme definidos no Termo de Securitização) das ações de sua titularidade emitidas pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização), nos termos de cada “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças</i>” (“Alienação Fiduciária de Ações”); (b) a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da locação dos Imóveis Alvo BSREP III (conforme definidos no Termo de Securitização) a ser outorgada pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização) por meio de cada “<i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i>” (“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”); (c) a alienação fiduciária dos Imóveis Alvo BSREP III, por meio de cada “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i>” a ser outorgado pelas Devedoras BSREP III (“Alienação Fiduciária de Imóveis”); e (d) a alienação fiduciária da totalidade das cotas de emissão dos FII a ser realizada pela BSREP III, nos termos do respectivo “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças</i>” (“Alienação Fiduciária de Cotas”). Adicionalmente, deverá ser formalizado <i>equity commitment agreement</i> a ser realizado pelos Acionistas Devedores BSREP III (conforme definido no Termo de Securitização), a ser regido por lei estrangeira, que englobará a obrigação de aporte dos acionistas em valor correspondente à remuneração (juros) dos Créditos Imobiliários.</p>	
8. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS	
<p>O Ativo SBC I, objeto da matrícula nº 55.800 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP, com endereço na Rua Makita Brasil, Bairro Alvarenga, no Sítio Mato Dentro, na cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo.</p>	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 007			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 02 de fevereiro de 2024.		
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	007	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP					
2. INSTITUIÇÃO 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, sala 132, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, São Paulo – SP					
3. DEVEDOR					
RAZÃO SOCIAL: NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.					
CNPJ: 52.349.150/0001-09					
ENDEREÇO: na Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º Andar, Torre Paineira B2, CEP 04.794-00, São Paulo - SP.					
4. TÍTULO					
<p>O “<i>Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 269 Empreendimentos e Participações S.A.</i>” entre a NK 269 na figura de emitente das Notas Comerciais Escriturais NK 269 e os Titulares Originários (conforme definido no Termo de Securitização) na figura de titulares das notas comerciais escriturais, conforme aditado de tempos em tempos, inclusive para a transferência das Notas Comerciais Escritura NK 269 para a Emissora.</p>					

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$42.981.000,00 (quarenta e dois milhões novecentos e oitenta e um mil reais), em 19 de dezembro de 2023 (“ Data de Emissão ”).	
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
6.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	02 de fevereiro de 2024, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.2. VALOR DO PRINCIPAL	R\$42.981.000,00 (quarenta e dois milhões novecentos e oitenta e um mil reais) em 19 de dezembro de 2023.
6.3. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	18 de abril de 2024.
6.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL	Até 22 de janeiro de 2029.
6.5. MULTA MORATÓRIA:	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
6.6. JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .
6.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL:	O pagamento do Valor Principal será realizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.
6.8. PERIODICIDADE DE JUROS:	O pagamento dos juros será realizado nas datas indicadas no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI.
6.9. LOCAL DE PAGAMENTO:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.10 JUROS REMUNERATÓRIOS:	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> . Não obstante, após a integralização dos CRI, o valor total dos Créditos Imobiliários passará a ser remunerado por juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta

	centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> .
6.11. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Não aplicável.
7. GARANTIAS	
<p>Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários NK 269 contarão em garantia às Obrigações Garantidas (conforme definidas no Termo de Securitização) com as seguintes garantias (“Garantias”): (a) as alienações fiduciárias de ações a serem outorgadas pelos Emitentes NCs (conforme definidos no Termo de Securitização) das ações de sua titularidade emitidas pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização), nos termos de cada “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças</i>” (“Alienação Fiduciária de Ações”); (b) a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da locação dos Imóveis Alvo BSREP III (conforme definidos no Termo de Securitização) a ser outorgada pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização) por meio de cada “<i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i>” (“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”); (c) a alienação fiduciária dos Imóveis Alvo BSREP III, por meio cada “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i>” a ser outorgado pelas Devedoras BSREP III (“Alienação Fiduciária de Imóveis”); e (d) a alienação fiduciária da totalidade das cotas de emissão dos FII a ser realizada pela BSREP III, nos termos do respectivo “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças</i>” (“Alienação Fiduciária de Cotas”). Adicionalmente, deverá ser formalizado <i>equity commitment agreement</i> a ser realizado pelos Acionistas Devedores BSREP III (conforme definido no Termo de Securitização), a ser regido por lei estrangeira, que englobará a obrigação de aporte dos acionistas em valor correspondente à remuneração (juros) dos Créditos Imobiliários.</p>	
8. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS	
<p>O Ativo Confins, objeto da matrícula nº 11.956 do Cartório de Registro de Imóveis de Vespasiano/MG, com endereço num imóvel urbano denominado área 1 situado no Sítio dos Bastos, no município Sítio dos Basto, na cidade de Vespasiano, no Estado de Minas Gerais.</p>	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 008			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 02 de fevereiro de 2024.		
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	008	TIPO DE CCI	Fracionária (representativa de 91,09% do Crédito Imobiliário).
1. EMISSOR					
RAZÃO SOCIAL: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP					
2. INSTITUIÇÃO 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, sala 132, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, São Paulo – SP					
3. DEVEDOR					
RAZÃO SOCIAL: NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.					
CNPJ: 50.396.790/0001-44					
ENDEREÇO: Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000.					
4. TÍTULO					
O “ <i>Contrato de Venda e Compra de Ações e Outras Avenças</i> ”, celebrado em 31 de outubro de 2023, entre a GLP Investimentos Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia (“GLP”) e a NK 242 Empreendimentos e Participações S.A. (“Contrato de Venda e Compra”) , REC CUMBICA S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.851.994/0001-55 (“ Companhia ”), NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (“NK 270”) , NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (“NK 264”) , NK 265 EMPREENDIMENTOS					

E PARTICIPAÇÕES S.A. (“**NK 265**”), NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (“**NK 266**”), NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (“**NK 267**”), NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (“**NK 268**”), NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (“**NK 269**”), NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (“**NK 273**”, sendo a NK 270, NK 264, NK 265, NK 266, NK 267, NK 268, NK 269 e NK 273, doravante denominados “**Promitentes Compradores**”), BSREP III HERCULES SUB-A LLC, BSREP III HERCULES SUB-B L.P., BSREP III HERCULES SUB-C L.P., BSREP III HERCULES SUB-D L.P. e BSREP III BPY HERCULES SUB L.P., por meio do qual a Cedente se comprometeu a vender, e o Devedor se comprometeu a comprar, as ações representativas do capital social da Companhia (“**Ações**”), com vistas a, indiretamente, adquirir determinados imóveis melhor descritos e caracterizados no item 8 abaixo (“**Contrato NK 242**”).

Pela aquisição das Ações, a NK 242 se comprometeu a efetuar o pagamento do valor total de R\$36.690.000,00 (trinta e seis milhões, seiscentos e noventa mil reais), sendo certo que, conforme disposto no Contrato NK 242: (i) o pagamento do montante total equivalente a R\$33.422.698,90 (trinta e três milhões, quatrocentos e vinte e dois mil, seiscentos e noventa e oito reais e noventa centavos) se dará em determinadas parcelas pelo NK 242 em favor do GLP, conforme datas e percentuais descritos no Anexo II do Contrato de Cessão NK 242 (conforme a seguir definido), nos termos e condições previstos no Anexo 3.4 do Contrato NK 242 (“**Parcela Fechamento**”); e (ii) o montante total equivalente a R\$3.267.301,10 (três milhões, duzentos e sessenta e sete mil, trezentos e um reais e dez centavos) será realizado diretamente pelo Devedor à Cedente, na data estabelecida no Contrato de Venda e Compra (“**Parcela Final**”).

A GLP cedeu a totalidade dos créditos imobiliários relativos à Parcela Fechamento incluindo acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos legais e contratuais a ela aplicáveis previstos no Contrato de Venda e Compra (“**Créditos Imobiliários NK 242**”) por meio do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” celebrado em 13 de novembro de 2023 entre ao GLP, os Emissores e a NK 242 (“**Contrato de Cessão NK 242**”).

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$33.422.698,90 (trinta e três milhões, quatrocentos e vinte e dois mil, seiscentos e noventa e oito reais e noventa centavos), em 13 de novembro de 2023, equivalente à fração do Crédito Imobiliário NK 242 cedida à Securitizadora nos termos do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” celebrado entre os Titulares Originários (conforme definidos no Termo de Securitização), a Emissora e os Devedores Créditos Cedidos (conforme definidos no Termo de Securitização).

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
6.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	02 de fevereiro de 2024, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

6.2. VALOR DO PRINCIPAL	R\$33.422.698,90 (trinta e três milhões, quatrocentos e vinte e dois mil, seiscentos e noventa e oito reais e noventa centavos) em 13 de novembro de 2023.
6.3. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	18 de abril de 2024.
6.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL	Até 22 de janeiro de 2029.
6.5. MULTA MORATÓRIA:	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
6.6. JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .
6.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL:	O pagamento do Valor Principal será realizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.
6.8. PERIODICIDADE DE JUROS:	O pagamento dos juros será realizado nas datas indicadas no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI.
6.9. LOCAL DE PAGAMENTO:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.10. JUROS REMUNERATÓRIOS:	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> . Não obstante, após a integralização dos CRI, o valor total dos Créditos Imobiliários passará a ser remunerado por juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> .

6.11. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Não aplicável.
7. GARANTIAS	
<p>Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários Cessão BSRPE III contarão em garantia às Obrigações Garantidas com as seguintes garantias: (a) as alienações fiduciárias de ações a serem outorgadas pelos Emitentes NCs (conforme definidos no Termo de Securitização) das ações de sua titularidade emitidas pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização), nos termos de cada <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças”</i> (“Alienação Fiduciária de Ações”); (b) a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da locação dos Imóveis Alvo BSREP III (conforme definidos no Termo de Securitização) a ser outorgada pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização) por meio de cada <i>“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”</i> (“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”); (c) a alienação fiduciária dos Imóveis Alvo BSREP III, por meio cada <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças”</i> a ser outorgado pelas Devedoras BSREP III (“Alienação Fiduciária de Imóveis”); e (d) a alienação fiduciária da totalidade das cotas de emissão dos FII a ser realizada pela BSREP III, nos termos do respectivo <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças”</i> (“Alienação Fiduciária de Cotas”). Adicionalmente, deverá ser formalizado <i>equity commitment agreement</i> a ser realizado pelos Acionistas Devedores BSREP III (conforme definido no Termo de Securitização), a ser regido por lei estrangeira, que englobará a obrigação de aporte dos acionistas em valor correspondente à remuneração (juros) dos Créditos Imobiliários..</p>	
8. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS	
<p>O Ativo Castelo Branco, objeto da matrícula nº 129.509 do Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP, com endereço na Avenida Charles Goodyer, 65, Situado no Bairro Capela Velha ou Icaveté, na Cidade de Santana do Parnaíba, Estado de São Paulo.</p>	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 009			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 02 de fevereiro de 2024.		
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	009	TIPO DE CCI	Fracionária (representativa de 92,07% do Crédito Imobiliário)
1. EMISSOR					
RAZÃO SOCIAL: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo-- SP					
2. INSTITUIÇÃO 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, sala 132, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, São Paulo – SP					
3. DEVEDOR					
RAZÃO SOCIAL: NK 270 EMPREENDIMENTOS E PATICIPAÇÕES S.A.					
CNPJ: 52.350.193/0001-04					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º Andar, Torre Paineira B2, CEP 04.794-000, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.					
4. TÍTULO					
O “ <i>Contrato de Venda e Compra de Ações e Outras Avenças</i> ”, celebrado em 31 de outubro de 2023, entre a GLP Investimentos Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia (“GLP”) e a NK 270 Empreendimentos e Participações S.A. (“Contrato de Venda e Compra”) , com a interveniência da REC CUMBICA					

S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.851.994/0001-55 (“**Companhia**”), NK 242 Empreendimentos e Participações S.A. (“**NK 242**”), NK 264 Empreendimentos e Participações S.A. (“**NK 264**”), NK 265 Empreendimentos e Participações S.A. (“**NK 265**”), NK 266 Empreendimentos e Participações S.A. (“**NK 266**”), NK 267 Empreendimentos e Participações S.A. (“**NK 267**”), NK 268 Empreendimentos e Participações S.A. (“**NK 268**”), NK 269 Empreendimentos e Participações S.A. (“**NK 269**”), NK 270 Empreendimentos e Participações S.A. (“**NK 270**”, sendo a NK 242, NK 264, NK 265, NK 266, NK 267, NK 268, NK 269 e NK 270, doravante denominados “**Promitentes Compradores**”), BSREP III HERCULES SUB-A LLC, BSREP III HERCULES SUB-B L.P., BSREP III HERCULES SUB-C L.P., BSREP III HERCULES SUB-D L.P. e BSREP III BPY HERCULES SUB L.P., por meio do qual a GLP se comprometeu a vender, e a NK 270 se comprometeu a comprar, as ações representativas do capital social da Companhia (“**Ações**”), com vistas a, indiretamente, adquirir determinados imóveis melhor descritos e caracterizados no item 8 abaixo (“**Contrato NK 270**”).

Pela aquisição das Ações, a NK 270 se comprometeu a efetuar o pagamento do valor total de R\$136.800.000,00 (cento e trinta e seis milhões, oitocentos mil reais), sendo certo que, conforme disposto no Contrato de Venda e Compra: (i) o pagamento do montante total equivalente a R\$125.952.737,55 (cento e vinte e cinco milhões, novecentos e cinquenta e dois mil, setecentos e trinta e sete reais e cinquenta e cinco centavos) se dará em determinadas parcelas pelo Devedor em favor da Cedente, conforme datas e percentuais descritos Contrato de Cessão NK 270, nos termos e condições previstos no Anexo 3.4 do Contrato de NK 270 (“**Parcela Fechamento**”); e (ii) o montante total equivalente a R\$10.847.262,45 (dez milhões, oitocentos e quarenta e sete mil, duzentos e sessenta e dois reais e quarenta e cinco centavos) será realizado diretamente pelo NK 270 à GLP, na data estabelecida no Contrato de Venda e Compra (“**Parcela Final**”).

A GLP cedeu a totalidade dos créditos imobiliários relativos à Parcela Fechamento incluindo acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos legais e contratuais a ela aplicáveis previstos no Contrato de Venda e Compra “**Créditos Imobiliário**” por meio do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” celebrado em 13 de novembro de 2023 entre ao GLP, os Emissores e a NK 270 (“**Contrato de Cessão NK 270**”).

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$125.952.737,55 (cento e vinte e cinco milhões, novecentos e cinquenta e dois mil, setecentos e trinta e sete reais e cinquenta e cinco centavos), em 13 de novembro de 2023, equivalente à fração do Crédito Imobiliário NK 270 cedida à Securitizadora nos termos do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” celebrado entre os Titulares Originários (conforme definidos no Termo de Securitização), a Emissora e os Devedores Créditos Cedidos (conforme definidos no Termo de Securitização).

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

6.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO

02 de fevereiro de 2024, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

6.2. VALOR DO PRINCIPAL	R\$125.952.737,55 (cento e vinte e cinco milhões, novecentos e cinquenta e dois mil, setecentos e trinta e sete reais e cinquenta e cinco centavos) em 13 de novembro de 2023.
6.3. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	18 de abril de 2024.
6.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL	Até 22 de janeiro de 2029.
6.5. MULTA MORATÓRIA:	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
6.6. JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .
6.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL:	O pagamento do Valor Principal será realizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.
6.8. PERIODICIDADE DE JUROS:	O pagamento dos juros será realizado nas datas indicadas no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI.
6.9. LOCAL DE PAGAMENTO:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.10. JUROS REMUNERATÓRIOS:	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 2,30% (dois inteiros e trinta por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> . Não obstante, após a integralização dos CRI, o valor total dos Créditos Imobiliários passará a ser remunerado por juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> .
6.11. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Não aplicável.
7. GARANTIAS	

Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários Cessão BSRPE III contarão em garantia às Obrigações Garantidas com as seguintes garantias: **a)** as alienações fiduciárias de ações a serem outorgadas pelos Emitentes NCs (conforme definidos no Termo de Securitização) das ações de sua titularidade emitidas pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização), nos termos de cada *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças”* (**“Alienação Fiduciária de Ações”**); **(b)** a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da locação dos Imóveis Alvo BSREP III (conforme definidos no Termo de Securitização) a ser outorgada pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização) por meio de cada *“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”* (**“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”**); **(c)** a alienação fiduciária dos Imóveis Alvo BSREP III, por meio de cada *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças”* a ser outorgado pelas Devedoras BSREP III (**“Alienação Fiduciária de Imóveis”**); e **(d)** a alienação fiduciária da totalidade das cotas de emissão dos FII a ser realizada pela BSREP III, nos termos do respectivo *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças”* (**“Alienação Fiduciária de Cotas”**). Adicionalmente, deverá ser formalizado *equity commitment agreement* a ser realizado pelos Acionistas Devedores BSREP III (conforme definido no Termo de Securitização), a ser regido por lei estrangeira, que englobará a obrigação de aporte dos acionistas em valor correspondente à remuneração (juros) dos Créditos Imobiliários.

8. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O Ativo Aracaju, objeto das matrículas nº 1.085 (11022.2.001085-09) da 1ª Circunscrição Imobiliária – Registro Geral de Nossa Senhora do Socorro/SE, com endereço na BR235, na Cidade de Nossa Senhora do Socorro, Estado do Sergipe e nº 3.243 (11022.2.003243-02) da 1ª Circunscrição Imobiliária – Registro Geral de Nossa Senhora do Socorro/SE, com endereço na BR235, na Cidade de Nossa Senhora do Socorro, Estado do Sergipe.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 10			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 02 de fevereiro de 2024.		
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	10	TIPO DE CCI	Fracionária (representativa de 83,05% do Crédito Imobiliário)
1. EMISSOR					
RAZÃO SOCIAL: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP					
2. INSTITUIÇÃO 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, sala 132, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, São Paulo – SP					
3. DEVEDOR					
RAZÃO SOCIAL: NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.					
CNPJ: 52.349.231/0001-09					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º Andar, Torre Paineira B2, CEP 04.794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.349.231/0001-09					
4. TÍTULO					
O “ <i>Contrato de Venda e Compra de Ações e Outras Avenças</i> ”, celebrado em 31 de outubro de 2023, entre a GLP Investimentos Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia (“GLP”) e a NK 273 Empreendimentos e Participações S.A. (“Contrato de Venda e Compra”) , com a interveniência da REC CUMBICA					

S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.851.994/0001-55 (“**Companhia**”), NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (“**NK 242**”), NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (“**NK 264**”), NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (“**NK 265**”), NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (“**NK 266**”), NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (“**NK 267**”), NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (“**NK 268**”), NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (“**NK 269**”), NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (“**NK 270**”, sendo a NK 242, NK 264, NK 265, NK 266, NK 267, NK 268, NK 269 e NK 270, doravante denominados “**Promitentes Compradores**”), BSREP III HERCULES SUB-A LLC, BSREP III HERCULES SUB-B L.P., BSREP III HERCULES SUB-C L.P., BSREP III HERCULES SUB-D L.P. e BSREP III BPY HERCULES SUB L.P., por meio do qual a Cedente se comprometeu a vender, e o Devedor se comprometeu a comprar, as ações representativas do capital social da Companhia (“**Ações**”), com vistas a, indiretamente, adquirir determinados imóveis melhor descritos e caracterizados no item 8 abaixo (“**Contrato NK 273**”).

Pela aquisição das Ações, a NK 273 se comprometeu a efetuar o pagamento do valor total de R\$30.750.000,00 (trinta milhões, setecentos e cinquenta mil reais), sendo certo que, conforme disposto no Contrato de Venda e Compra: (i) o pagamento do montante total equivalente a R\$25.538.679,07 (vinte e cinco milhões, quinhentos e trinta e oito mil, seiscentos e setenta e nove reais e sete centavos) se dará em determinadas parcelas pelo Devedor em favor da Cedente, conforme datas e percentuais descritos no Anexo II do Contrato de Cessão NK 273, nos termos e condições previstos no Anexo 3.4 do Contrato de Venda e Compra (“**Parcela Fechamento**”); e (ii) o montante total equivalente a R\$5.211.320,93 (cinco milhões, duzentos e onze mil, trezentos e vinte reais e noventa e três centavos) será realizado diretamente pelo Devedor à Cedente, na data estabelecida no Contrato de Venda e Compra (“**Parcela Final**”).

A GLP cedeu a totalidade dos créditos imobiliários relativos à Parcela Fechamento incluindo acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos legais e contratuais a ela aplicáveis previstos no Contrato de Venda e Compra (“**Créditos Imobiliários**”) por meio do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” celebrado em 13 de novembro de 2023 entre ao GLP, os Emissores e a NK 273 (“**Contrato de Cessão NK 273**”).

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$25.538.679,07 (vinte e cinco milhões, quinhentos e trinta e oito mil, seiscentos e setenta e nove reais e sete centavos), em 13 de novembro de 2023, equivalente à fração do Crédito Imobiliário NK 273 cedida à Securitizadora nos termos do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” celebrado entre os Titulares Originários (conforme definidos no Termo de Securitização), a Emissora e os Devedores Créditos Cedidos (conforme definidos no Termo de Securitização).

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

6.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO

02 de fevereiro de 2024, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

6.2. VALOR DO PRINCIPAL	R\$25.538.679,07 (vinte e cinco milhões, quinhentos e trinta e oito mil, seiscentos e setenta e nove reais e sete centavos), em 13 de novembro de 2023.
6.3. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	Será paga em uma parcela única na Data de Vencimento
6.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL	Até 22 de janeiro de 2029.
6.5. MULTA MORATÓRIA:	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
6.6. JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .
6.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL:	O pagamento do Valor Principal será realizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.
6.8. PERIODICIDADE DE JUROS:	O pagamento dos juros será realizado nas datas indicadas no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI.
6.9. LOCAL DE PAGAMENTO:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.10. JUROS REMUNERATÓRIOS:	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> . Não obstante, após a integralização dos CRI, o valor total dos Créditos Imobiliários passará a ser remunerado por juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> .
6.11. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Não aplicável.
7. GARANTIAS	

Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários Cessão BSREP III contarão com as seguintes garantias, as quais foram constituídas quando do pagamento do Preço da Cessão: **a)** as alienações fiduciárias de ações a serem outorgadas pelos Emitentes NCs (conforme definidos no Termo de Securitização) das ações de sua titularidade emitidas pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização), nos termos de cada “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças*” (“**Alienação Fiduciária de Ações**”); **(b)** a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da locação dos Imóveis Alvo BSREP III (conforme definidos no Termo de Securitização) a ser outorgada pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização) por meio de cada “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*” (“**Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**”); **(c)** a alienação fiduciária dos Imóveis Alvo BSREP III, por meio de cada “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças*” a ser outorgado pelas Devedoras BSREP III (“**Alienação Fiduciária de Imóveis**”); e **(d)** a alienação fiduciária da totalidade das cotas de emissão dos FII a ser realizada pela BSREP III, nos termos do respectivo “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças*” (“**Alienação Fiduciária de Cotas**”). Adicionalmente, deverá ser formalizado *equity commitment agreement* a ser realizado pelos Acionistas Devedores BSREP III (conforme definido no Termo de Securitização), a ser regido por lei estrangeira, que englobará a obrigação de aporte dos acionistas em valor correspondente à remuneração (juros) dos Créditos Imobiliários.

8. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O Ativo Campina Grande, objeto da matrícula nº 56.385 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campina Grande/PB, com endereço na Avenida Aeroclub (BR104), na cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba.

ANEXO II – DATAS DE PAGAMENTO DAS CCI

#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
3	18/abr/24	Sim	Não	0,0000%
6	18/jul/24	Sim	Não	0,0000%
9	18/out/24	Sim	Não	0,0000%
12	20/jan/25	Sim	Não	0,0000%
15	22/abr/25	Sim	Não	0,0000%
18	18/jul/25	Sim	Não	0,0000%
21	20/out/25	Sim	Não	0,0000%
24	19/jan/26	Sim	Não	0,0000%
27	20/abr/26	Sim	Não	0,0000%
30	20/jul/26	Sim	Não	0,0000%
33	19/out/26	Sim	Não	0,0000%
36	18/jan/27	Sim	Não	0,0000%
39	19/abr/27	Sim	Não	0,0000%
42	19/jul/27	Sim	Não	0,0000%
45	18/out/27	Sim	Não	0,0000%
48	18/jan/28	Sim	Não	0,0000%
51	18/abr/28	Sim	Não	0,0000%
54	18/jul/28	Sim	Não	0,0000%
57	18/out/28	Sim	Não	0,0000%
60	18/jan/29	Sim	Sim	100,0000%

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 7BEC7FC1E3C4722A386202B26F15E66

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: CRI Project Green - Escritura de Emissão de CCI (v.ASSINATURA).docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 50

Assinaturas: 18

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 7

Rubrica: 0

Leticia Rogick

Assinatura guiada: Ativado

R IGUATEMI, 151 - ANDAR 11 12 13 14 22 CONJ

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

82 DO 8 ANDAR - ITAIM BIBI

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Sao Paulo, SP 01451-011

leticia.rogick@lefosse.com

Endereço IP: 71.255.75.140

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Leticia Rogick

Local: DocuSign

04/01/2024 17:37:07

leticia.rogick@lefosse.com

Eventos do signatário

Bernardo Sequeira Taier

Bernardo.taier@brookfield.com

Bernardo Sequeira Taier

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC LINK RFB v2

CPF do signatário: 04527545698

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 04/01/2024 21:31:10

ID: c38d2e0e-d356-47f6-bf2b-4c6308cd7456

Cleusa Teodoro Almeida

Cleusa.Almeida@lefosse.com

LEFOSSE ADVOGADOS

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

CPF do signatário: 08409352850

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Edigard Machado Macedo

edigard.macedo@oliveiratrust.com.br

Procurador

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5

CPF do signatário: 34149930821

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 03/02/2021 22:19:08

ID: 41a55675-3282-4f08-b557-43d75d63274c

Assinatura

DocuSigned by:
Bernardo Sequeira Taier
A9F0163F1B47460...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.105.201.30

Registro de hora e data

Enviado: 04/01/2024 17:50:11

Reenviado: 04/01/2024 21:22:47

Visualizado: 04/01/2024 21:31:10

Assinado: 04/01/2024 21:33:16

DocuSigned by:
Cleusa Teodoro Almeida
EA8E7A19040A44F...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 163.116.233.61

Enviado: 04/01/2024 17:50:12

Visualizado: 04/01/2024 19:48:13

Assinado: 04/01/2024 19:49:13

DocuSigned by:
Edigard Machado Macedo
FCAF8627C4404C3...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.0.175.210

Enviado: 04/01/2024 17:50:12

Visualizado: 04/01/2024 17:52:59

Assinado: 04/01/2024 17:53:34

Eventos do signatário

Eduardo de Mayo Valente Caires
eduardo.caires@opeacapital.com
Procurador

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5
CPF do signatário: 21606450875

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 04/01/2024 18:38:53
ID: 80853c73-b25e-405c-9bd9-2940a0450e26

Fábio Vilela de Morais
fabio.morais@genial.com.vc

Procurador
Banco Genial

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5
CPF do signatário: 29445977874

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 16/12/2022 20:34:44
ID: e93b14ba-b2c1-4bf1-8610-6b2e22200c9f

Hilton Rejman
Tulio.assuncao@brookfieldproperties.com
Director

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5
CPF do signatário: 13486377817

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 04/01/2024 21:05:31
ID: 8e170d49-f619-46ef-8501-088d63658be7

Israel Ramos Santos
israel.ramos@opeacapital.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5
CPF do signatário: 01577599624

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 04/01/2024 18:41:36
ID: 045e29ee-cf65-44a1-9eba-d52c11501071

Assinatura

DocuSigned by:

233614635524CE...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 177.92.77.98

DocuSigned by:

CC33ADB8E6794A3...

Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada
Usando endereço IP: 163.116.233.56

DocuSigned by:

46A1D30BFBC2444...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 74.84.164.36

DocuSigned by:

6B01CCFFE7FB4A2...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 177.128.83.129

Registro de hora e data

Enviado: 04/01/2024 17:50:15
Visualizado: 04/01/2024 18:38:53
Assinado: 04/01/2024 18:39:41

Enviado: 04/01/2024 17:50:14
Reenviado: 04/01/2024 18:03:54
Visualizado: 04/01/2024 18:06:55
Assinado: 04/01/2024 18:07:37

Enviado: 04/01/2024 17:50:13
Reenviado: 04/01/2024 21:04:45
Visualizado: 04/01/2024 21:05:31
Assinado: 04/01/2024 21:15:30

Enviado: 04/01/2024 17:50:14
Visualizado: 04/01/2024 18:41:36
Assinado: 04/01/2024 18:42:21

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
<p>Ricardo Lucas Dara da Silva rcativos@oliveiratrust.com.br Procurador</p> <p>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 39491144839</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 04/01/2024 19:15:16 ID: 00ea96e7-729b-4a7c-86e5-a972b6f7fb8b</p>	<p>DocuSigned by: <i>Ricardo Lucas Dara da Silva</i> EC0A8B6AB5C9476...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.0.175.210</p>	<p>Enviado: 04/01/2024 17:50:13 Visualizado: 04/01/2024 19:15:16 Assinado: 04/01/2024 19:16:02</p>
<p>Rodrigo de Godoy rodrigo.godoy@bancogenial.com Diretor</p> <p>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 00665141777</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 01/07/2021 08:26:24 ID: c56dd197-5d97-45a2-ba0b-982c853dfd5d</p>	<p>DocuSigned by: <i>Rodrigo de Godoy</i> 1DB80F6AD31248F...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.228.74</p>	<p>Enviado: 04/01/2024 17:50:15 Visualizado: 04/01/2024 18:27:13 Assinado: 04/01/2024 18:27:38</p>
<p>Túlio Sávio da Silva Assunção Tulio.assuncao@brookfieldproperties.com Director</p> <p>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 03151004601</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 04/01/2024 19:02:09 ID: c4ab80ff-5e24-4ea9-89ce-688e12e9c92a</p>	<p>DocuSigned by: <i>Túlio Sávio da Silva Assunção</i> 46A1D30BFBC2444...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 74.84.164.36</p>	<p>Enviado: 04/01/2024 17:50:13 Visualizado: 04/01/2024 19:02:09 Assinado: 04/01/2024 19:02:39</p>
Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
<p>Ana Carolina Campos Ana.Campos@lefosse.com</p> <p>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 16/10/2023 13:29:09 ID: afd277f5-b7c1-4f16-8bda-c5b85fca6236</p>	<p>Copiado</p>	<p>Enviado: 04/01/2024 18:44:02</p>
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	04/01/2024 17:50:16
Envelope atualizado	Segurança verificada	04/01/2024 18:03:53
Envelope atualizado	Segurança verificada	04/01/2024 18:44:01
Envelope atualizado	Segurança verificada	04/01/2024 20:32:28
Envelope atualizado	Segurança verificada	04/01/2024 20:43:09
Envelope atualizado	Segurança verificada	04/01/2024 20:48:09
Envelope atualizado	Segurança verificada	04/01/2024 20:48:09
Envelope atualizado	Segurança verificada	04/01/2024 20:54:33
Envelope atualizado	Segurança verificada	04/01/2024 20:58:11
Envelope atualizado	Segurança verificada	04/01/2024 21:02:00
Envelope atualizado	Segurança verificada	04/01/2024 21:04:45
Envelope atualizado	Segurança verificada	04/01/2024 21:04:45
Envelope atualizado	Segurança verificada	04/01/2024 21:07:26
Envelope atualizado	Segurança verificada	04/01/2024 21:11:35
Envelope atualizado	Segurança verificada	04/01/2024 21:14:15
Entrega certificada	Segurança verificada	04/01/2024 19:02:09
Assinatura concluída	Segurança verificada	04/01/2024 19:02:39
Concluído	Segurança verificada	04/01/2024 21:33:17

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
-----------------------------	---------------	-----------------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, LEFOSSE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact LEFOSSE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: tiago.muniz@lefosse.com

To advise LEFOSSE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from LEFOSSE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with LEFOSSE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify LEFOSSE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by LEFOSSE ADVOGADOS during the course of your relationship with LEFOSSE ADVOGADOS.

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

CONTRATOS DE CESSÃO

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* ("Contrato de Cessão");

I – PARTES

ITAÚ UNIBANCO S.A., sociedade anônima fechada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, neste ato representada por seus representantes legais abaixo-assinados ("Itaú");

BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Núcleo Cidade de Deus, s/nº, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Bradesco" e, quando em conjunto com o Itaú, "Cedentes");

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seu representante legal ("Cessionária" ou "Securitizadora");

NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 52.350.193/0001-04, neste ato representada por seus representantes legais abaixo-assinados ("NK 270");

NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 50.396.790/0001-44, neste ato representada por seus representantes legais abaixo-assinados ("NK 242"); e

NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 52.349.231/0001-09, neste ato representada por seus representantes legais abaixo-assinados ("NK 273" e, quando em conjunto com NK 270 e NK 242, simplesmente "Devedores").

Os Cedentes, o Cessionário e os Devedores denominados, em conjunto, como "Partes" e, individualmente, como

"Parte";

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- a) em 31 de outubro de 2023, foi celebrado o Contrato de Venda e Compra de Ações e Outras Avenças, entre o **GLP INVESTIMENTOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES – MULTISTRATÉGIA**, fundo de investimento em participações inscrito no CNPJ sob o nº 15.018.580/0001-11 ("Vendedor") e a NK 270 ("Contrato de Venda e Compra NK 270"), com a interveniência da REC CUMBICA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 23.851.994/0001-55 ("REC Cumbica"), NK 242, NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("NK 264"), NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("NK 265"), NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("NK 266"), NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("NK 267"), NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("NK 268"), NK 273, NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("NK 269", sendo a NK 242, NK 264, NK 265, NK 266, NK 267, NK 268, NK 269 e NK 273, doravante denominados "Promitentes Compradores"), BSREP III HERCULES SUB-A LLC, BSREP III HERCULES SUB-B L.P., BSREP III HERCULES SUB-C L.P., BSREP III HERCULES SUB-D L.P. e BSREP III BPY HERCULES SUB L.P., por meio do qual o Vendedor se comprometeu a vender, e a NK 270 se comprometeu a comprar, as ações representativas do capital social da REC Cumbica ("Ações Cumbica"), proporcionalmente ao montante representativo dos Imóveis melhor descritos e caracterizados no Anexo I ao presente instrumento, com vistas a, indiretamente, os adquirir;
- b) pela aquisição das Ações Cumbica, a NK 270 se comprometeu a efetuar o pagamento do valor total de R\$ 136.800.000,00 (cento e trinta e seis milhões, oitocentos mil reais), sendo certo que, conforme disposto no Contrato de Venda e Compra: (i) o pagamento do montante total equivalente a R\$ 125.952.737,55 (cento e vinte e cinco milhões, novecentos e cinquenta e dois mil, setecentos e trinta e sete reais e cinquenta e cinco centavos) se dará em determinadas parcelas pela NK 270 em favor do Vendedor, conforme datas e percentuais descritos nos termos e condições previstos no Anexo 3.4 do Contrato de Venda e Compra ("Parcela Fechamento NK 270" e "Créditos Imobiliários NK 270"); e (ii) o montante total equivalente a R\$ 10.847.262,45 (dez milhões, oitocentos e quarenta e sete mil, duzentos e sessenta e dois reais e quarenta e cinco centavos) será realizado diretamente pela NK 270 ao Vendedor, na data estabelecida no Contrato de Venda e Compra ;
- c) em 31 de outubro de 2023, foi celebrado o Contrato de Venda e Compra de Ações e Outras Avenças, entre o Vendedor e a NK 273 ("Contrato de Venda e Compra NK 273"), com a interveniência da REC Cumbica, os Promitentes Compradores, o BSREP III HERCULES SUB-A LLC, BSREP III HERCULES SUB-B L.P., BSREP III HERCULES SUB-C L.P., BSREP III HERCULES SUB-D L.P. e BSREP III BPY HERCULES SUB L.P., por meio do qual o Vendedor se comprometeu a vender, e a NK 273 se comprometeu a comprar, as Ações Cumbica, proporcionalmente ao montante representativo dos Imóveis, com vistas a, indiretamente, os adquirir;

- d) pela aquisição das Ações Cumbica, a NK 273 se comprometeu a efetuar o pagamento do valor total de R\$ 30.750.000,00 (trinta milhões, setecentos e cinquenta mil reais), sendo certo que, conforme disposto no Contrato de Venda e Compra NK 273: (i) o pagamento do montante total equivalente a R\$ 25.538.679,07 (vinte e cinco milhões, quinhentos e trinta e oito mil, seiscentos e setenta e nove reais e sete centavos) se dará em determinadas parcelas pela NK 273 em favor do Vendedor, conforme datas e percentuais descritos nos termos e condições previstos no Anexo 3.4 do Contrato de Venda e Compra NK 273 ("Parcela Fechamento NK 273" e "Créditos Imobiliários NK 273"); e (ii) o montante total equivalente a R\$ 5.211.320,93 (cinco milhões, duzentos e onze mil, trezentos e vinte reais e noventa e três centavos) será realizado diretamente pela NK 273 ao Vendedor, na data estabelecida no Contrato de Venda e Compra NK 273;
- e) em 31 de outubro de 2023, foi celebrado o Contrato de Venda e Compra de Ações e Outras Avenças, entre o Vendedor e a NK 242 ("Contrato de Venda e Compra NK 242" e, quando em conjunto com o Contrato de Venda e Compra NK 270 e NK 273, simplesmente "Contrato de Venda e Compra"), com a interveniência da REC Cumbica, os Promitentes Compradores, o BSREP III HERCULES SUB-A LLC, BSREP III HERCULES SUB-B L.P., BSREP III HERCULES SUB-C L.P., BSREP III HERCULES SUB-D L.P. e BSREP III BPY HERCULES SUB L.P., por meio do qual o Vendedor se comprometeu a vender, e a NK 242 se comprometeu a comprar, as Ações Cumbica, proporcionalmente ao montante representativo dos Imóveis, com vistas a, indiretamente, os adquirir;
- f) pela aquisição das Ações Cumbica, a NK 242 se comprometeu a efetuar o pagamento do valor total de R\$ 36.690.000,00 (trinta e seis milhões, seiscentos e noventa mil reais), sendo certo que, conforme disposto no Contrato de Venda e Compra NK 242: (i) o pagamento do montante total equivalente a R\$ 33.422.698,90 (trinta e três milhões, quatrocentos e vinte e dois mil, seiscentos e noventa e oito reais e noventa centavos) se dará em determinadas parcelas pela NK 242 em favor do Vendedor, conforme datas e percentuais descritos nos termos e condições previstos no Anexo 3.4 do Contrato de Venda e Compra NK 242 ("Parcela Fechamento NK 242" e "Créditos Imobiliários NK 242" e, quando em conjunto com a Parcela Fechamento NK 270 e NK 273, simplesmente "Parcela Fechamento"); e (ii) o montante total equivalente a R\$ 3.267.301,10 (três milhões, duzentos e sessenta e sete mil, trezentos e um reais e dez centavos) será realizado diretamente pela NK 242 ao Vendedor, na data estabelecida no Contrato de Venda e Compra NK 242;
- g) em 13 de novembro de 2023, foram celebrados os respectivos "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças Sob Condição Suspensiva*" entre o Vendedor, na qualidade de cedente, os Cedentes, na qualidade de cessionários e os Devedores, por meio do qual, o Vendedor cedeu aos Cedentes a totalidade dos Créditos Imobiliários NK 270, Créditos Imobiliários NK 242 e Créditos Imobiliários NK 273, relativos à Parcela Fechamento, devidas pelos Devedores, nos termos do Contrato de Venda e Compra, incluindo acessórios, tais como atualização monetária, juros

remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Venda e Compra ("Créditos Imobiliários");

- h) os Cedentes pretendem ceder e a Cessionária pretende adquirir, nos termos do presente Contrato de Cessão, a totalidade dos Créditos Imobiliários;
- i) os Créditos Imobiliários serão representados pelas CCI formalizadas através do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Fracionárias, sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*", conforme aditado ("Escritura de Emissão"), que estão sob custódia da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Instituição Custodiante"), conforme disposto na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004;
- j) a Cessionária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM nº 60") e tem por objeto social a aquisição e a posterior securitização de créditos imobiliários, na forma do artigo 18 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022;
- k) em virtude da cessão à Securitizadora, esta, por sua vez, vinculará, os Créditos Imobiliários, além de outros créditos imobiliários, a uma emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI" e "Operação de Securitização", respectivamente), por meio da celebração do respectivo "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 225ª (ducentésima vigésima quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados*", a ser celebrado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Termo de Securitização", respectivamente), nos termos da Resolução CVM nº 60, os quais, serão objeto de colocação pública nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei de Valores Mobiliários"), da Resolução Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais aplicáveis ("Oferta");
- l) a Oferta dos CRI será intermediada pelo Banco Itaú BBA S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 e pelo Banco Bradesco BBI S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Coordenadores"), nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em série única, da 225ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*" ("Contrato de Distribuição");
- m) em virtude da cessão dos Créditos Imobiliários pelos Cedentes à Cessionária, nos termos deste Contrato

de Cessão, em garantia ao fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme definido nos respectivos instrumentos de constituição, serão constituídas em favor da Cessionária quando do pagamento do Preço da Cessão, as seguintes garantias ("Garantias"): (a) a alienação fiduciária dos Imóveis e de outros imóveis (conforme definidos no Termo de Securitização), por meio dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definidos no Termo de Securitização) ("Alienação Fiduciária de Imóveis") (b) cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da exploração dos Imóveis e de outros imóveis (conforme definidos no Termo de Securitização), por meio do Contrato de Cessão Fiduciária (conforme definidos no Termo de Securitização) ("Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"); (c) a alienação fiduciária das ações de emissão da Companhia e de outras companhias alvo, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, conforme determinados no Termo de Securitização ("Alienação Fiduciária de Ações"); (d) a alienação fiduciária de cotas de determinados fundos de investimentos imobiliários detidas pela Hercules Sub-A, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas do FII, conforme determinado no Termo de Securitização ("Alienação Fiduciária de Cotas" e, em conjunto com Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, "Garantias"); e

- n) para fins do presente Contrato de Cessão, fazem parte da Oferta os seguintes documentos, conforme definidos no Termo de Securitização: (i) os Termos de Emissão de Notas Comerciais; (ii) os Aditamentos aos Termos de Emissão de Notas Comerciais; (iii) o Termo de Securitização; (iv) o boletim de subscrição das Notas Comerciais Escriturais; (v) os Contratos de Cessão; (vi) os Contratos de Garantias; (vii) os Contratos de Garantias Imóvel Passeio (viii) o Contrato de Distribuição; (ix) as Escrituras de Emissão das CCI; (x) aviso ao mercado; (xi) anúncio de início da Oferta, (xii) anúncio de encerramento da Oferta; e (xiii) os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos aqui referidos (em conjunto, "Documentos da Operação"), razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

Resolvem as Partes celebrar este Contrato de Cessão, que será regido pelas cláusulas e condições abaixo.

III - CLAÚSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DESTE CONTRATO DE CESSÃO

1.1. Cessão de Créditos: Este Contrato de Cessão tem por objeto a cessão onerosa, pelos Cedentes à Cessionária, em caráter irrevogável e irretroatável, sujeito às Condições Precedentes (conforme abaixo definidas) da totalidade dos Créditos Imobiliários, sem coobrigação dos Cedentes pelo adimplemento dos Créditos Imobiliários, tampouco respondendo os Cedentes pela solvência dos Devedores, nos termos do Artigo 296 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil" e "Cessão de Créditos", respectivamente).

1.1.1. Anuência dos Devedores: Os Devedores, como Parte deste Contrato de Cessão, de acordo com

o disposto no artigo 290 do Código Civil e o estabelecido no Contrato de Venda e Compra, desde já se declaram cientes de que: (i) a partir da primeira data de integralização dos CRI, o novo credor dos Créditos Imobiliários passará a ser a Cessionária, e (ii) a partir da primeira data de integralização dos CRI, deverá realizar todos os pagamentos relativos aos Créditos Imobiliários na seguinte conta corrente mantida junto ao Banco Itaú (341), sob o nº 16822-8, agência 0910, de titularidade da Cessionária, vinculada ao patrimônio separado dos CRI ("Conta Centralizadora"), conforme datas e percentuais descritos no Anexo II do presente instrumento. Neste sentido, os Devedores se declaram cientes e concordam que (i) o presente Contrato de Cessão integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Contrato de Cessão, dos Documentos da Operação de que sejam partes signatárias, celebrados no âmbito de uma operação estruturada, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente; e (ii) não poderá opor quaisquer exceções pessoais contra a Cessionária e/ou os Cedentes relativamente aos Créditos Imobiliários ou, ainda, compensar quaisquer créditos que detenha ou venha a deter contra os Cedentes com relação aos Créditos Imobiliários ora cedidos à Cessionária.

1.1.2. Nos termos dos artigos 287 e 893 do Código Civil e artigos 21 e 22 da Lei nº 10.931, a Cessão de Créditos compreende, além da cessão do direito ao recebimento dos Créditos Imobiliários, a cessão de todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, acessórios e ações inerentes aos Créditos Imobiliários.

1.2. Transferência de Titularidade: Com o efetivo pagamento do Preço da Cessão (conforme definido no item 2.3., abaixo), os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, passarão a ser de titularidade exclusiva da Cessionária, sendo certo que as CCI, representativas, em conjunto, da totalidade dos Créditos Imobiliários, serão transferidas pelos Cedentes à Cessionária.

1.3. Despesas com a Emissão das CCI: Todas as despesas necessárias à emissão, custódia, registro, transferência e eventual execução das CCI, inclusive os honorários da instituição custodiante, correrão por conta única e exclusiva dos Devedores.

1.4. Emissão dos CRI: Este Contrato de Cessão se destina a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão vinculados aos CRI até que se complete a integral quitação destes. Os CRI serão registrados na B3, observando-se quanto à sua negociação as eventuais restrições previstas no Termo de Securitização.

1.5. Vinculação dos Pagamentos das CCI aos CRI: Os pagamentos recebidos dos Devedores em relação aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, enquanto depositados na Conta Centralizadora, serão computados e integrarão o lastro dos CRI até a data de resgate integral dos CRI. Todos e quaisquer recursos relativos a pagamentos dos Créditos Imobiliários, bem como à Conta Centralizadora, às Contas Arrecadoras (conforme definidas no Termo de Securitização) e as Garantias, serão expressamente vinculados aos CRI, não

estando sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Cessionária, por força do regime fiduciário a ser constituído pela Cessionária por meio do Termo de Securitização. Neste sentido, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, os instrumentos que formalizam as Garantias e a Conta Centralizadora estão sujeitos às seguintes condições:

- a) constituirão patrimônio separado, titularizado pela Cessionária, que não se confunde com o patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Cessionária decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;
- b) serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Cessionária até que se complete a amortização integral da emissão a que estejam afetados, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial eventualmente dispostas no Termo de Securitização;
- c) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos no Termo de Securitização;
- d) não responderão perante os credores da Cessionária por qualquer obrigação;
- e) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Cessionária por mais privilegiados que sejam; e
- f) somente responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

1.6. Alteração dos Créditos Imobiliários: Caso os Créditos Imobiliários venham a ter suas características alteradas, na forma prevista no Contrato de Venda e Compra, as Partes comprometem-se a realizar o devido aditamento ao presente instrumento, de modo que este passe a refletir as referidas alterações, observado o item 9.7., abaixo. As renegociações que gerem um resultado de insuficiência de lastro para os CRI e/ou impedimento de pagamento de recursos em volume mínimo necessário para o cumprimento das obrigações perante os titulares dos CRI estão vedadas.

1.7. Recursos a Maior: Se, por qualquer razão, a Cessionária receber dos Devedores, no mês de referência, recursos acima dos valores necessários para fazer jus ao cumprimento das Obrigações Garantidas do mês de referência, a Cessionária se obriga, desde já, a liberar tais recursos a maior em favor dos Devedores, em até 2 (dois) dias úteis, líquidos de tributos, entendendo-se por "dia útil" ou "dias úteis", todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Para efeitos de prorrogação de prazo, serão prorrogados para o dia útil subsequente quando os pagamentos coincidirem com sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

1.8. Destinação das Sobras: Se, após o pagamento dos custos da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários, seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos deverão ser utilizados conforme descrito na Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, para fins de pagamento dos demais Créditos Imobiliários BSERP III no âmbito da Securitização.

1.9. Posição Contratual: Fica desde já ajustado entre as Partes que a presente Cessão de Créditos se limita à cessão dos Créditos Imobiliários, não representando, em qualquer momento, presente ou futuro, e em nenhuma hipótese, a assunção pela Cessionária da posição contratual do Vendedor no Contrato de Venda e Compra.

CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR NOMINAL, PREÇO DA CESSÃO E CARACTERÍSTICAS DOS CRI

2.1. Cessão dos Créditos Imobiliários: Por meio deste Contrato de Cessão, os Cedentes cedem e transferem à Cessionária, neste ato, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza e sem coobrigação pelo adimplemento dos Créditos Imobiliários, e os Cessionária adquirem, em caráter irrevogável e irretroatável, a integralidade dos Créditos Imobiliários, cuja transferência na B3 será realizada nos termos do item 1.2., acima. A presente cessão é realizada sem qualquer coobrigação dos Cedentes ou responsabilidade pela solvência dos Devedores, que em nenhuma hipótese poderá ser responsabilizada por eventual inadimplemento dos Devedores com relação aos Créditos Imobiliários cedidos.

2.2. Valor dos Créditos Imobiliários: O valor total dos Créditos Imobiliários cedidos é de R\$ 184.914.115,52 (cento e oitenta e quatro milhões novecentos e quatorze mil cento e quinze reais e cinquenta e dois centavos), acrescido de juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de um *spread* de 2,30 % (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde 19 de dezembro de 2023 (inclusive). Não obstante, após a integralização do CRI, o valor total dos Créditos Imobiliários passará a ser remunerado por juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de um *spread* de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*.

2.3. Preço da Cessão: Pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Cessionária pagará aos Cedentes, observado o disposto na Cláusula 2.3.1. abaixo e desde que emitido o CRI e cumpridas as Condições Precedentes, abaixo definidas, o valor total de R\$ 184.914.115,52 (cento e oitenta e quatro milhões novecentos e quatorze mil cento e quinze reais e cinquenta e dois centavos) , acrescido de juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de um *spread* de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde 19 de dezembro de 2023 (inclusive) até a primeira Data de Integralização dos CRI ("Preço da Cessão"), em moeda corrente nacional, em parcela única, na conta corrente nº 00633-6, da Agência nº 2040, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco

S.A. (nº 341) e 80.103-8, da Agência nº 4130, mantida junto ao Banco Bradesco (nº 237), de titularidade dos Cedentes ("Conta Autorizada Cedentes"), sendo R\$ 92.457.057,76 (noventa e dois milhões e quatrocentos e cinquenta e sete mil e cinquenta e sete reais e setenta e seis centavos) pelo Itaú e R\$ 92.457.057,76 (noventa e dois milhões e quatrocentos e cinquenta e sete mil e cinquenta e sete reais e setenta e seis centavos) pelo Bradesco.

2.3.1. O pagamento do Preço da Cessão de que trata a Cláusula 2.3. acima será realizado nos seguintes prazos: (i) na data de integralização dos CRI, caso as Condições Precedentes venham a ser cumpridas e os recursos oriundos da integralização dos CRI sejam recebidos na Conta Centralizadora até as 16:00 (dezesesseis) horas (inclusive) do dia em questão, considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou (ii) excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, no Dia Útil imediatamente posterior, caso as Condições Precedentes venham a ser cumpridas e os recursos oriundos da integralização dos CRI sejam recebidos na Conta Centralizadora a partir de 16:00 (dezesesseis) horas (exclusive), sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária para a Securitizadora.

2.3.2. O comprovante de transferência, com o efetivo recebimento pelos Cedentes do Preço da Cessão, valerá como recibo de pagamento, de forma que será considerada automaticamente conferida plena, rasa e geral quitação do Preço da Cessão pelos Cedentes à Cessionária.

2.3.3. O pagamento do Preço da Cessão na forma acima definida implicará a desoneração e quitação automática dos Devedores e da Cessionária para com os Cedentes em relação aos Créditos Imobiliários, ressalvados os eventuais encargos devidos pelos Devedores aos Cedentes decorrentes do atraso no pagamento, caso o Preço de Cessão não seja pago exatamente no valor e ao tempo e modo previstos conforme abaixo mencionado.

2.4. Condições Precedentes: As Partes reconhecem que são condições precedentes para o pagamento do Preço da Cessão ("Condições Precedentes"):

- a) perfeita formalização dos Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e eventuais aprovações de cotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto;
- b) registro do Termo de Securitização em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013;
- c) subscrição e integralização dos CRI, conforme dispõe o Contrato de Distribuição e eventuais compromissos de investimento formalizados pelos investidores dos CRI.

2.5. Registro: Os Devedores deverão apresentar para registro este Contrato de Cessão e qualquer aditamento que venha a ser celebrado perante o Cartório de Registros de Títulos e Documentos onde as respectivas Partes têm sede, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de assinatura, comprometendo-se a apresentar a comprovação destes registros junto aos Cessionária no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva data de protocolo para registro.

2.5.1. Todos os eventuais aditamentos ao presente Contrato de Cessão deverão observar o disposto no item 2.5., acima, inclusive os prazos acima estabelecidos.

2.5.2. Os Devedores serão responsáveis pelo pagamento das despesas, taxas e emolumentos devidos aos cartórios de notas e de registro de títulos e documentos decorrentes das disposições contidas neste Contrato de Cessão, inclusive aqueles relativos à constituição e registro das Garantias.

CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

3.1. Declarações de Parte a Parte: Cada uma das Partes declara exclusivamente por si e sem solidariedade, para o benefício das demais que, na presente data:

- a) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Contrato de Cessão, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações ora assumidas;
- a) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;
- a) a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento das obrigações nele assumidas: (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, contrato, acordo, autorização governamental, instrumento, ajuste ou compromisso, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral da qual esteja ciente e a que esteja vinculada; e (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido previamente obtida;
- b) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão, e agirá em relação ao cumprimento de suas obrigações aqui estabelecidas, de boa-fé, com probidade e lealdade;
- c) não depende economicamente das outras Partes;
- d) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente Contrato de Cessão;

e

- e) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão e relacionadas à operação de emissão dos CRI e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados e consultores especializados durante toda a referida negociação.

3.2. Declarações sobre os Créditos Imobiliários: Os Cedentes declaram à Cessionária que:

- a) desde a data em que os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Cessionária, estes não foram vinculados a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Cessionária; e
- b) agiu de forma diligente e no seu melhor conhecimento e com base nas informações disponibilizadas pelos Devedores, os Créditos Imobiliários se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real.

CLÁUSULA QUARTA – GARANTIAS

4.1. Garantias: Para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as seguintes Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Alienação Fiduciária de Ações e a Alienação Fiduciária de Cotas.

4.1.1. Qualquer obrigação de pagamento que venha a ser atribuída aos Cedentes por força de previsões legais imputáveis aos Devedores fiduciante, no âmbito da Alienação Fiduciária de Imóveis, e nos termos da Lei nº 9.514/97, deverão ser entendidos como sendo imputadas aos Devedores, prevalecendo a estipulação ora prevista nesta cláusula, em detrimento de qualquer outra que venha a constar da Alienação Fiduciária de Imóveis. Os Devedores serão ainda os únicos responsáveis por todas as despesas decorrentes das Garantias.

4.2. Excussão: Ocorrido o inadimplemento das Obrigações Garantidas, seja no vencimento original ou na data em que se tornem exigíveis de acordo com o Contrato de Venda e Compra ou este Contrato de Cessão, a Cessionária poderá executar as Garantias constituídas.

4.3. Multiplicidade de Garantias: Considerando a multiplicidade das Garantias constituídas em favor da Cessionária, fica desde já estabelecido que as mesmas garantem o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, podendo executá-las individualmente ou em conjunto, independentemente da ordem de nomeação, sendo certo que a excussão de qualquer das garantias não prejudicará, nem impedirá a excussão das demais.

CLÁUSULA QUINTA – ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

5.1. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração ordinária dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Cessionária, ou por terceiros a serem por ela contratados, incluindo-se nessas atividades, sem limitação:

- a) controlar a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas no Contrato de Venda e Compra, apurando e informando aos Devedores os valores por elas devidos, nos termos dos referidos instrumentos;
- b) zelar e diligenciar para que os Créditos Imobiliários sejam realizados e recebidos nos termos dos Documentos da Operação, de modo a permitir o pagamento pontual dos valores devidos aos titulares dos CRI, observada a obrigação dos Devedores de pagar os Créditos Imobiliários ou outros valores por ele devidos nos termos dos respectivos Compromissos de Venda e Compra, bem como os termos e condições estabelecidos neste Contrato de Cessão;
- c) receber, de forma direta e exclusiva, todos os pagamentos que vierem a ser efetuados pelos Devedores por conta dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, dando a respectiva quitação; e
- d) emitir, o termo de liberação das Garantias quando encerrados os compromissos contratuais por elas garantidos, conforme previsto nos Documentos da Operação.

5.2. Pagamentos Feitos pelos Devedores: Todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários efetuados pelos Devedores, a partir do pagamento do Preço da Cessão aos Cedentes, serão diretamente creditados, mediante depósito na Conta Centralizadora, de titularidade da Cessionária, nos termos do subitem 1.1.1., acima, sendo vedado aos Cedentes receber diretamente quaisquer desses pagamentos.

5.2.1. Caso os Cedentes recebam, indevidamente, quaisquer recursos oriundos dos Créditos Imobiliários ora cedidos para a Cessionária, os Cedentes se obrigam, desde já, a repassar tais recursos para a Conta Centralizadora, observados os termos do subitem 1.1.1., acima, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de recebimento de notificação enviada pela Cessionária nesse sentido.

5.3. Cobrança dos Créditos Imobiliários: A Cessionária ou terceiro que assumir tal função, na qualidade de agente de cobrança (no âmbito da Operação de Securitização, será responsável pela cobrança administrativa e judicial, se necessária, dos Créditos Imobiliários).

CLÁUSULA SEXTA – DESPESAS

6.1. Despesas: As despesas relacionadas ao Contrato de Cessão, à Oferta, às Garantias e à operação de

securitização serão de responsabilidade dos Devedores, na forma estabelecida nos Documentos da Operação de que sejam partes signatárias e no Termo de Securitização, conforme aplicável.

6.1.1 Os Devedores e à Cessionária concordam desde já que não serão imputadas, em qualquer hipótese, despesas aos Cedentes com relação à Contrato de Cessão, à Oferta, à operação de Securitização, às Garantias ao seu registro/averbação, à eventuais atualizações ou às suas respectivas baixas.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DOS DEVEDORES

7.1. Obrigações Adicionais dos Devedores. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato de Cessão, os Devedores obrigam-se, de forma individual e sem solidariedade entre si, a:

- a) comunicar à Cessionária a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente a habilidade dos Devedores de efetuar o pontual cumprimento das obrigações assumidas no âmbito deste Contrato e/ou dos Documentos da Operação de que seja parte signatária, conforme aplicável, bem como afetar a Cessão de Créditos ou as Garantias;
- b) comunicar prontamente à Cessionária qualquer alteração relevante das Garantias, na condição financeira dos Devedores, nas condições societária, operacional, jurídica ou reputacional dos Devedores e/ou suas Afiliadas;
- c) cumprir e fazer com que quaisquer controladas, seus respectivos administradores e funcionários agindo em nome e em benefício dos Devedores cumpram com a legislação ambiental e trabalhista em vigor, conforme aplicável, relativa à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, a legislação que versa sobre o não incentivo a prostituição, ou, ainda, relacionados a raça e gênero e direitos dos silvícolas, bem como de eventuais determinações de autoridades competentes, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Operação, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, §4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que os Devedores atuem, assim como, do local onde os Imóveis estão, bem como adotar as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, bem como obrigar-se a proceder com todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

- d) observar, cumprir e fazer com que suas respectivas controladas, administradores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando às Leis Anticorrupção, devendo, ainda (a) manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) dar pleno conhecimento das Leis Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar; (c) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar a Cessionária em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato;
- e) não implicar em (a) liquidação, dissolução, decretação de falência, pedido de autofalência, aprovação em assembleia geral de cotistas da dissolução ou liquidação dos Devedores e/ou suas Afiliadas; (b) pedido de falência dos Devedores e/ou suas Afiliadas formulado por terceiros e não devidamente elidido no prazo legal; (c) propositura, pelos Devedores e/ou suas Afiliadas de 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; (d) ingresso pelos Devedores e/ou suas Afiliadas em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- f) obter e/ou cumprir, conforme o caso, todas e quaisquer aprovações societárias, regulamentares e/ou de terceiros, inclusive credores, necessárias à realização, efetivação, da presente Cessão de Créditos, da Securitização e da Oferta; e
- g) realizar pontual e integralmente os pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, nos termos descritos neste Contrato de Cessão e nos Contratos de Venda e Compra.

CLÁUSULA OITAVA – EXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES

8.1. Título Executivo Extrajudicial: As Partes reconhecem, desde já, que este Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 784 e seguintes do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA NONA – DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Comunicações: Todos os documentos e as comunicações a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, e deverão ser encaminhados para os seguintes endereços, com cópia para os endereços eletrônicos indicados:

(a) se para os Cedentes:

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04344-902

São Paulo/SP

Telefone: (11) 4004-3131

At.: Jose Renato Oliveira Junior

E-mail: jreoliveira@itaubba.com

BANCO BRADESCO S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3950 – 9º andar - CEP: 04538-132

São Paulo/SP

Telefone: +55 (21) 99076-2179

At.: Daniel Ferreira Filho

E-mail: daniel.ferreira@bradesco.com.br

(b) se para os Devedores:

Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º andar, Torre Paineira (B2), Complexo Parque da Cidade, Vila Gertrudes
CEP 04794-000

São Paulo – SP

A/C: Bernardo Sequeira Taier / Ingrid Gross Pizzo

Tel.: (11) 2540-9260

E-mail: bernardo.taier@brookfield.com / ingrid.gross@brookfield.com / bpgjur@brookfield.com

(c) se para a Securitizadora:

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjuntos 12, 13 e 14

CEP: 01455-000 - São Paulo - SP

At.: Flávia Palácios

Tel.: (11) 4270-0130

E-mail: gestao.imob@opeacapital.com

91.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão via e-mail.

9.1.2. Para os fins do subitem 9.1.1., acima, será considerada válida a confirmação do recebimento via

e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação. Será considerada a data de entrega o dia do recebimento caso tal aviso tenha sido recebido em horário comercial ou no dia seguinte se o recebimento ocorrer fora de referido horário.

9.1.3. As comunicações enviadas nas formas previstas neste Contrato de Cessão serão consideradas plenamente eficazes se entregues e comprovadamente recebidos por empregado, preposto ou representante das Partes.

9.1.4. 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.

9.1.5. Para os fins deste contrato, entende-se por "VX Informa" a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortex.com.br>). Para a realização do cadastro é necessário acessar <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema.

9.2. Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

9.3. Documentos Comprobatórios: Fica a Cessionária obrigada a efetuar a guarda dos seguintes documentos: (i) cópia do Contrato de Venda e Compra e seus aditamentos; e (ii) cópia dos Documentos da Operação.

9.3.1. A cópia autenticada ou via eletrônica do Contrato de Venda e Compra existente nesta data deverá ser enviada à Cessionária, pelos Devedores, no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis contados desta data, e, no caso de aditamentos futuros, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado da data de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Sucessão: O presente Contrato de Cessão é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

10.2. Cessão: Observado o disposto no item 10.7., abaixo, nenhuma das Partes poderá ceder, gravar ou transigir com seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato de Cessão, salvo com a anuência prévia, expressa e por escrito das demais Partes, observada a possibilidade de securitização dos Créditos Imobiliários, que fica desde já autorizada e aprovada. Não obstante, poderão os Devedores ceder seus direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Contrato de Cessão desde que não cause nenhum prejuízo ou danos aos Cedentes e, ainda, somente na medida em que tal cessão seja realizada (i) para a Brookfield Corporation (“BAM”); (ii) para uma entidade que seja afiliada, direta ou indireta, da BAM; ou (iii) para um veículo de investimento gerido e/ou administrado, direta ou indiretamente, pela BAM, desde que nos casos “ii” e “iii”, a BAM ou suas afiliadas, direta ou indiretamente, detenham plenamente a ingerência sobre os Imóveis e mantenham participação e as entidades e/ou veículos estejam com situação patrimonial e financeira saudáveis e, em qualquer dos casos, sejam mantidas as obrigações assumidas e as garantias outorgadas nos termos dos Documentos da Operação, inclusive o ESA.

10.3. Novação: O não exercício por qualquer das Partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Contrato de Cessão ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

10.4. Vigência: Este Contrato de Cessão entra em vigor na data de sua assinatura, com eficácia a partir do pagamento do Preço da Cessão e finda com o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas, não podendo, entretanto, ser rescindido até que as Partes tenham cumprido todas as suas obrigações com relação aos Titulares dos CRI, conforme previstas no Termo de Securitização.

10.5. Cumulatividade: Os direitos, recursos e poderes estipulados neste Contrato de Cessão são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, recursos ou poderes estipulados pela lei.

10.6. Alterações: Este Contrato de Cessão poderá ser alterado, independentemente de autorização dos Cedentes, sempre que tal alteração decorrer: (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou, ainda, exigências da CVM, ANBIMA ou B3, (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético (iii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação, ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais dos Cedentes, dos Cessionária ou dos Devedores, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; desde que tais modificações (a) não representem prejuízo aos titulares de CRI e (b) não gerem novos custos ou despesas aos titulares de CRI.

10.7. Alterações sem Interveniência dos Cedentes: Tendo em vista que, realizada a cessão dos Créditos Imobiliários e pago o Preço da Cessão à Cedente, a Cedente, observados os termos e condições do Contrato de Venda e Compra, deixará de possuir interesse nas avenças deste Contrato de Cessão, os Cedentes autorizam que a Cessionária e os Devedores celebrem aditamentos ao presente Contrato de Cessão após o pagamento

do Preço da Cessão, no sentido de exclusivamente promover quaisquer alterações no âmbito da Operação de Securitização dos Créditos Imobiliários, em especial aquelas relacionadas à emissão das CCI, Garantias, Parcela Fechamento, seus números, prazos, parcelas, juros, reajustes, penalidades, desde que tais alterações não acarretem ônus, gravames, obrigação ou coobrigação à Cedente.

10.8. Proteção de Dados: As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas. Além disso, as Partes declaram conhecer que este documento integra uma operação estruturada no âmbito do mercado de capitais e, portanto, as informações aqui descritas, inclusive seus dados pessoais, podem ser veiculados a quaisquer terceiros.

10.9. Lei Anticorrupção: A Securitizadora e os Devedores declaram e garantem uns aos outros que (a) não efetuaram, autorizaram, ofereceram ou prometeram efetuar pagamento ou transferência de qualquer coisa, de valor ou qualquer vantagem, diretamente, indiretamente ou por meio de terceiro, a qualquer funcionário, empregado ou outro representante de autoridade governamental (inclusive funcionários de entidade detida ou controlada por governo ou organização internacional pública ou candidato a cargo público), ou, exclusivamente no caso do item (iv) abaixo, a qualquer outra pessoa, com a finalidade de (i) influenciar o funcionário para que tome qualquer medida ou decisão ou se omita de tomar medida como parte de suas atribuições oficiais, (ii) induzir tal funcionário a se valer de sua influência com uma autoridade governamental para afetar qualquer ato ou decisão da autoridade governamental, (iii) obter vantagem indevida nos termos das Leis Anticorrupção (conforme definidas na Cláusula 9.9.1 abaixo) e das demais leis aplicáveis, ou obter ou reter vantagem na condução de negócio, ou (iv) induzir qualquer pessoa (pessoa essa que desempenhe qualquer função de natureza pública em circunstâncias nas quais a pessoa deva desempenhar a função ou atividade com imparcialidade (em conjunto, "Função Relevante") a desempenhar de maneira inadequada a Função Relevante, recompensando qualquer pessoa por qualquer tal desempenho indevido, ou sabendo ou acreditando que a aceitação por essa pessoa de qualquer vantagem financeira ou de outro tipo seria inadequada; (b) não solicitaram, concordaram em receber ou aceitaram vantagem financeira ou de outro tipo (i) pretendendo que, como consequência, a Função Relevante fosse desempenhada de maneira inadequada; (ii) a título de recompensa pelo desempenho inadequado de Função Relevante, ou (iii) em que a solicitação, acordo ou aceitação por si só tenha constituído desempenho indevido de Função Relevante; (c) não desempenharam indevidamente Função Relevante em antecipação ou como consequência de solicitação, acordo para receber ou aceitação de vantagem financeira ou de outro tipo, sendo que, para fins desta Cláusula, esses atos incluem: (i) realização ou pagamento de contribuições, comissões, taxas, presentes, despesas de entretenimento, viagens ilícitas ou outras despesas ilícitas relativas à atividade política ou qualquer Função Relevante; (ii) pagamento, presente, oferta, promessa indevida, direta ou indireta, ou autorização de realização de pagamento, presente, oferta ou promessa de qualquer coisa de valor relevante a qualquer representante governamental ou a qualquer pessoa que execute qualquer Função Relevante, ou a pedido ou instrução de qualquer tal pessoa, e (iii) qualquer suborno, pagamento ilícito, pagamento visando exercer influência, propina ou outro pagamento ilícito com

emprego de recursos do Vendedor, ou por outra forma em nome ou em benefício do Vendedor; (d) nunca estiveram e não se encontram diretamente sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção de acordo com as Leis Anticorrupção; (e) nunca estiveram e não se encontram diretamente (i) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenadas ou indiciadas sob a acusação de corrupção ou suborno de acordo com as Leis Anticorrupção; (ii) condenadas por promover práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro de acordo com as Leis Anticorrupção; (iii) sob sanções econômicas e de negócios por qualquer autoridade governamental, sob acusação de corrupção ou suborno de acordo com as Leis Anticorrupção; e (iv) banidas ou impedidas, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer autoridade governamental, em razão de condenação de corrupção ou suborno; e (f) mantêm políticas, procedimentos e controles internos elaborados com vistas a reforçar o cumprimento das Leis Anticorrupção, incluindo políticas, procedimentos e controles desenvolvidos para assegurar que seus representantes, suas subsidiárias ou terceiros agindo em seu nome não realizem pagamentos em violação às Leis Anticorrupção.

10.9.1. Para os fins deste instrumento, "Leis Anticorrupção" significa todas as leis relacionadas à prevenção e sanções às práticas de corrupção e combate à lavagem de dinheiro no aplicável às Partes, incluindo a Lei n.º 12.846, de 01 de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado, a Lei n.º 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, as portarias e instruções normativas expedidas pelo Ministério da Transparência, Fiscalização e Controladoria Geral da União (atual denominação da Controladoria Geral da União – CGU), nos termos das leis e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por Autoridade Governamental relacionados a esta matéria, bem como o *Foreign Corrupt Practices ACT – FCPA*.

10.10. Responsabilidades Socioambientais: A Securitizadora e os Devedores declaram e garantem uns aos outros que (i) não praticam, não utilizam ou utilizarão trabalho infantil, escravo ou forçado; (ii) não empregam menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem empregam menores de 16 (dezesseis) anos em trabalho algum, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, conforme previsto em lei; (iii) não praticam atos que importem em discriminação de raça, gênero, condição física, religião e/ou preferência sexual; e (iv) conduzem suas atividades com observância integral das normas de segurança do trabalho, em cumprimento à legislação vigente nos locais em que desenvolvem suas atividades, bem como se comprometem a prevenir e erradicar práticas danosas à segurança dos seus empregados.

10.11. Manifestação pela Cessionária. Qualquer decisão que venha ser tomada pela Cessionária com relação ao presente Contrato de Cessão deve ser precedida de assembleia geral de titulares dos CRI, observados os termos e condições previstos no Termo de Securitização, sendo certo que a decisão da Cessionária estará vinculada àquilo que for aprovado na assembleia geral de CRI que represente a maioria do saldo devedor dos CRI.

10.12. Assinatura Digital: Para todos os fins e efeitos legais, as Partes concordam e convencionam que (i) este

instrumento poderá ser assinado digitalmente, nos termos e para os fins da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, e da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, mediante a utilização de certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil); (ii) o local de celebração deste Instrumento é o abaixo indicado, ainda que alguma das Partes venha a assinar digitalmente este instrumento em local diverso; e (iii) a data de assinatura deste instrumento é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

10.12.1. Para os fins da presente Cláusula, deverão ser utilizadas plataformas de assinatura digital que possibilitem a segurança, validade jurídica, autenticidade e integridade da assinatura digital por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento. As Partes concordam e convencionam, ainda, que a assinatura física deste instrumento, bem como sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento das obrigações aqui previstas, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade, exceto se outra forma for exigido pelos órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias contados da data da respectiva exigência.

10.12.2. As Partes declaram, ainda, que as assinaturas digitais contidas no arquivo eletrônico do presente instrumento, legíveis e verificáveis em conformidade com os padrões do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação – ITI, encerram a manifestação válida de vontade sobre a totalidade do instrumento, dispensada a aposição de qualquer selo, rubrica ou sinal gráfico representativo da assinatura respectiva em qualquer página ou campo de assinatura deste instrumento, e asseguram a autenticidade e integridade do conteúdo do documento assinado digitalmente por seus representantes legais, garantindo que estes têm autorização e poderes para assim agir.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

11.1. Lei Aplicável. O presente instrumento será regido por e interpretado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

11.2. Solução de Disputas. As Partes envidarão seus melhores esforços para solucionar amigavelmente qualquer divergência oriunda deste Contrato. Não sendo possível, contudo, lograr uma solução consensual, as Partes concordam, desde já, que todo e qualquer litígio ou controvérsia originário ou decorrente deste Contrato serão definitivamente dirimidos na comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.


E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato de Cessão eletronicamente, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.


São Paulo, 04 de janeiro de 2024.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.)

(Página de assinaturas 1/4 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças celebrado em 04 de janeiro de 2024, entre o ITAÚ UNIBANCO S.A., o BANCO BRADESCO S.A., a OPEA SECURITIZADORA S.A., NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. e a NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.)

ITAÚ UNIBANCO S.A.

DocuSigned by:
VICTOR ALENCAR PEREIRA
Assinado por: VICTOR ALENCAR PEREIRA.31693503824
CPF: 31693503824
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 05/01/2024 | 05:01:00 PST

AK2289CF2524E0A8F0998150DA80B4C
Nome: VICTOR ALENCAR PEREIRA
Cargo: Procurador

DocuSigned by:
Daniela Vieira Bragarbyk
Assinado por: DANIELA VIEIRA BRAGARBYK.24942671884
CPF: 24942671884
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 05/01/2024 | 05:29:25 PST

31693503824E0A8F0998150DA80B4C
Nome: Daniela Vieira Bragarbyk
Cargo: Analista

(Página de assinaturas 2/4 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças celebrado em 04 de janeiro de 2024, entre o ITAÚ UNIBANCO S.A., o BANCO BRADESCO S.A., a OPEA SECURITIZADORA S.A., NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. e a NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.)

DocuSigned by:
Daniel Ferreira Filho
Assinado por: DANIEL FERREIRA FILHO.14207979727
CPF: 14207979727
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 05/01/2024 | 08:58:03 PST

7AB89290F26946893A3154628D8B21C
Nome: Daniel Ferreira Filho
Cargo: Procurador

BANCO BRADESCO S.A.

DocuSigned by:
Ricardo Chatagnier Borges Perez
Assinado por: RICARDO CHATAGNIER BORGES PEREZ.35756019847
CPF: 35756019847
Papel: Procurador
Hora da assinatura: 05/01/2024 | 11:45:53 PST

010B011010E8A102A87C0F08E28A9237
Nome: Ricardo Chatagnier Borges Perez
Cargo: procurador

(Página de assinaturas 3/4 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças celebrado em 04 de janeiro de 2024, entre o ITAÚ UNIBANCO S.A., o BANCO BRADESCO S.A., a OPEA SECURITIZADORA S.A., NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. e a NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.)

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Eduardo de Mayo Valente Cairés
Assinado por: EDUARDO DE MAYO VALENTE CAIRES 21606450875
CPF: 21606450875
Papéis: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 04/01/2024 | 14:50:46 PST

3336148355524CE0956AD89355273FCC

Nome: Eduardo de Mayo Valente Cairés

Cargo: Procurador

DocuSigned by:
Israel Ramos Santos
Assinado por: ISRAEL RAMOS SANTOS 01577599624
CPF: 01577599624
Papéis: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 05/01/2024 | 03:22:28 PST

3336148355524CE0956AD89355273FCC

Nome: Israel Ramos Santos

Cargo: Procurador

(Página de assinaturas 4/4 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças celebrado em 04 de janeiro de 2024, entre o ITAÚ UNIBANCO S.A., o BANCO BRADESCO S.A., a OPEA SECURITIZADORA S.A., NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. e a NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.)

NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.


DocuSigned by:
Bernardo Taier
Signed By: BERNARDO SEQUEIRA TAIER:04527545698
CPF: 04527545698
Signer Role: Diretor
Signing Time: 04/01/2024 | 16:14:52 PST

6ASB845426A84AA2E7F74DADD3D5CD
Nome: Bernardo Taier
Cargo: DIRETOR

DocuSigned by:
Hilton Rejman
Signed By: HILTON REJMAN:13486377817
CPF: 13486377817
Signer Role: Procurador
Signing Time: 04/01/2024 | 14:13:31 PST

F08B9C7122C868242100840202CD9
Nome: Hilton Rejman
Cargo: Diretor


NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DocuSigned by:
Bernardo Taier
Signed By: BERNARDO SEQUEIRA TAIER:04527545698
CPF: 04527545698
Signer Role: Diretor
Signing Time: 04/01/2024 | 16:15:01 PST

6ASB845426A84AA2E7F74DADD3D5CD
Nome: Bernardo Taier
Cargo: DIRETOR

DocuSigned by:
Hilton Rejman
Signed By: HILTON REJMAN:13486377817
CPF: 13486377817
Signer Role: Procurador
Signing Time: 04/01/2024 | 14:30:10 PST

F08B9C7122C868242100840202CD9
Nome: Hilton Rejman
Cargo: Diretor


NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.


DocuSigned by:
Bernardo Taier
Signed By: BERNARDO SEQUEIRA TAIER:04527545698
CPF: 04527545698
Signer Role: Diretor
Signing Time: 04/01/2024 | 16:15:07 PST

6ASB845426A84AA2E7F74DADD3D5CD
Nome: Bernardo Taier
Cargo: DIRETOR

DocuSigned by:
Hilton Rejman
Signed By: HILTON REJMAN:13486377817
CPF: 13486377817
Signer Role: Procurador
Signing Time: 04/01/2024 | 14:35:21 PST

F08B9C7122C868242100840202CD9
Nome: Hilton Rejman
Cargo: Diretor

Testemunhas:

1 DocuSigned by:
William Harano Tamashiro
Assinado por: WILLIAM HARANO TAMASHIRO:45876101869
CPF: 45876101869
Papel: Testemunha
Hora de assinatura: 04/01/2024 | 14:03:33 PST

6AC88BAE00C34618B8682E027FD052
Nome: William Harano Tamashiro
Doc. Id.:
CPF:

2 DocuSigned by:
Tulio Savio da Silva Assunção
Signed By: TULIO SAVIO DA SILVA ASSUNCAO:03151004601
CPF: 03151004601
Signer Role: Testemunha
Signing Time: 04/01/2024 | 14:08:37 PST

B8640C1F4D864212A80C820B4C022CD9
Nome: Tulio Savio da Silva Assunção
Doc. Id.:
CPF:

ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

EMPREENDIMENTO	MATRÍCULA	CARTÓRIO
GLP ARACAJU	1.085 (11022.2.0001085-09)	1ª Circunscrição Imobiliária - Registro Geral de Nossa Senhora do Socorro/SE
GLP ARACAJU	3.243 (11022.2.0003243-02)	1ª Circunscrição Imobiliária - Registro Geral de Nossa Senhora do Socorro/SE
GLP AMERICANA	139.973	Cartório de Registro de Imóveis de Americana/SP
GLP CASTELO BRANCO II	129.509	Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP
GLP CAMPINA GRANDE	56.385	1º Oficial de Registro de Imóveis de Campina Grande/PB

ANEXO II – FLUXO DE PAGAMENTOS

#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
3	18/abr/24	Sim	Não	0,0000%
6	18/jul/24	Sim	Não	0,0000%
9	18/out/24	Sim	Não	0,0000%
12	20/jan/25	Sim	Não	0,0000%
15	22/abr/25	Sim	Não	0,0000%
18	18/jul/25	Sim	Não	0,0000%
21	20/out/25	Sim	Não	0,0000%
24	19/jan/26	Sim	Não	0,0000%
27	20/abr/26	Sim	Não	0,0000%
30	20/jul/26	Sim	Não	0,0000%
33	19/out/26	Sim	Não	0,0000%
36	18/jan/27	Sim	Não	0,0000%
39	19/abr/27	Sim	Não	0,0000%
42	19/jul/27	Sim	Não	0,0000%
45	18/out/27	Sim	Não	0,0000%
48	18/jan/28	Sim	Não	0,0000%
51	18/abr/28	Sim	Não	0,0000%
54	18/jul/28	Sim	Não	0,0000%
57	18/out/28	Sim	Não	0,0000%
60	18/jan/29	Sim	Sim	100,0000%

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 97F4AE7EA1054761BF1D6C2C8295EE36

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: Contrato de Cessão Securitização - CRI Project Green - i2a 040123

Envelope fonte:

Documentar páginas: 27

Assinaturas: 12

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 7

Rubrica: 0

Laís Dal Maso Pinheiro

Assinatura guiada: Ativado

Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 12o andar

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

nil

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

São Paulo, BR-SP 05407-003

ladm@i2a.legal

Endereço IP: 67.159.251.150

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Laís Dal Maso Pinheiro

Local: DocuSign

04/01/2024 12:55:32

ladm@i2a.legal

Eventos do signatário

Bernardo Taier

bernardo.taier@brookfield.com

DIRETOR

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC LINK RFB v2

CPF do signatário: 04527545698

Cargo do Signatário: Diretor

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 04/01/2024 16:13:31

ID: bee7019b-5d21-4378-b505-b3acdfc341fb

Assinatura

DocuSigned by:

 5A58A945426A494...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.105.201.30

Registro de hora e data

Enviado: 04/01/2024 13:45:05

Reenviado: 04/01/2024 13:45:12

Reenviado: 04/01/2024 14:18:07

Reenviado: 04/01/2024 14:33:47

Reenviado: 04/01/2024 16:02:57

Reenviado: 04/01/2024 16:15:00

Visualizado: 04/01/2024 16:13:31

Assinado: 04/01/2024 16:15:13

Daniel Ferreira Filho

daniel.ferreira@bradesco.com.br

Procurador

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5

CPF do signatário: 14207979727

Cargo do Signatário: Procurador

DocuSigned by:

 7ABB929DF2694B6...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 200.155.91.188

Enviado: 04/01/2024 13:45:05

Reenviado: 04/01/2024 13:45:13

Reenviado: 04/01/2024 14:18:09

Reenviado: 04/01/2024 14:33:49

Reenviado: 04/01/2024 16:02:58

Reenviado: 04/01/2024 16:15:02

Reenviado: 04/01/2024 16:24:08

Reenviado: 05/01/2024 05:15:24

Reenviado: 05/01/2024 07:16:00

Reenviado: 05/01/2024 07:28:20

Reenviado: 05/01/2024 07:57:08

Reenviado: 05/01/2024 07:58:37

Reenviado: 05/01/2024 08:46:34

Reenviado: 05/01/2024 08:48:06

Reenviado: 05/01/2024 08:51:50

Reenviado: 05/01/2024 08:56:22

Visualizado: 05/01/2024 08:57:31

Assinado: 05/01/2024 08:58:29

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 05/01/2024 08:57:31

ID: fefae7ae-e093-4fb1-9187-4d15b89f04ad

Eventos do signatário

Daniela Vieira Bragarbyk
daniela.bragarbyk@itaubba.com
Analista

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5
CPF do signatário: 24942671884
Cargo do Signatário: Procuradora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 05/01/2024 04:08:04
ID: dd7fa929-8fb5-4207-985c-d1ca5e3d15ad

Eduardo de Mayo Valente Caires
eduardo.caires@opeacapital.com
Procurador

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5
CPF do signatário: 21606450875
Cargo do Signatário: Procurador

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 04/01/2024 14:50:14
ID: 58a2d89a-ae4c-4ccd-bbe2-e76ff1b8a436

Hilton Rejman
tulio.assuncao@brookfieldproperties.com
Diretor

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5
CPF do signatário: 13486377817
Cargo do Signatário: Procurador

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 04/01/2024 14:34:39
ID: 0a22bb53-db6e-4abf-af5b-72715b3d2b00

Israel Ramos Santos
israel.ramos@opeacapital.com
Procurador

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5
CPF do signatário: 01577599624
Cargo do Signatário: Procurador

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 05/01/2024 03:22:05
ID: 4436dc83-ddb0-404b-897f-25e40bb0182f

Assinatura

DocuSigned by:
Daniela Vieira Bragarbyk
51DFC27182D2424...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 200.196.153.14

DocuSigned by:
Eduardo de Mayo Valente Caires
2336146355524CE...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 187.10.242.73

DocuSigned by:
Hilton Rejman
B6640C1F4D66421...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 74.84.164.36

DocuSigned by:
Israel Ramos Santos
6B01CCFFE7FB4A2...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 177.128.83.129

Registro de hora e data

Enviado: 04/01/2024 13:45:12
Reenviado: 04/01/2024 13:45:19
Reenviado: 04/01/2024 14:18:11
Reenviado: 04/01/2024 14:33:50
Reenviado: 04/01/2024 16:02:59
Reenviado: 04/01/2024 16:15:04
Reenviado: 04/01/2024 16:24:10
Reenviado: 05/01/2024 05:15:26
Visualizado: 05/01/2024 05:26:11
Assinado: 05/01/2024 05:26:30

Enviado: 04/01/2024 13:45:03
Reenviado: 04/01/2024 13:45:10
Reenviado: 04/01/2024 14:18:12
Reenviado: 04/01/2024 14:33:51
Visualizado: 04/01/2024 14:50:14
Assinado: 04/01/2024 14:51:28

Enviado: 04/01/2024 13:45:07
Reenviado: 04/01/2024 13:45:14
Reenviado: 04/01/2024 14:18:14
Reenviado: 04/01/2024 14:27:51
Reenviado: 04/01/2024 14:33:52
Visualizado: 04/01/2024 14:34:39
Assinado: 04/01/2024 14:35:26

Enviado: 04/01/2024 13:45:04
Reenviado: 04/01/2024 13:45:11
Reenviado: 04/01/2024 14:18:16
Reenviado: 04/01/2024 14:33:54
Reenviado: 04/01/2024 16:03:00
Reenviado: 04/01/2024 16:15:05
Reenviado: 04/01/2024 16:24:11
Visualizado: 05/01/2024 03:09:38
Assinado: 05/01/2024 03:22:33

Eventos do signatário

Ricardo Chatagnier Borges Perez
ricardo.perez@bradesco.com.br
procurador

Banco Bradesco

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5
CPF do signatário: 35756019847
Cargo do Signatário: Procurador

Assinatura

DocuSigned by:

0DB5B133B2E8419...

Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada

Usando endereço IP: 200.155.91.188

Registro de hora e data

Enviado: 04/01/2024 13:45:09
Reenviado: 04/01/2024 13:45:17
Reenviado: 04/01/2024 14:18:17
Reenviado: 04/01/2024 14:33:55
Reenviado: 04/01/2024 16:03:01
Reenviado: 04/01/2024 16:15:06
Reenviado: 04/01/2024 16:24:12
Reenviado: 05/01/2024 05:15:28
Reenviado: 05/01/2024 07:16:01
Reenviado: 05/01/2024 07:28:20
Reenviado: 05/01/2024 07:57:08
Reenviado: 05/01/2024 07:58:38
Reenviado: 05/01/2024 08:46:35
Reenviado: 05/01/2024 08:48:06
Reenviado: 05/01/2024 08:51:50
Reenviado: 05/01/2024 08:56:23
Visualizado: 05/01/2024 08:59:25
Assinado: 05/01/2024 11:45:59

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 23/11/2022 09:29:32
ID: 3948c101-02a6-41eb-a443-0239941b33b7

Tulio Savio da Silva Assunção
tulio.assuncao@brookfieldproperties.com
Controller

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5
CPF do signatário: 03151004601
Cargo do Signatário: Testemunha

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 04/01/2024 14:08:09
ID: e78799f6-83c3-4d7d-8f39-72f35834542c

DocuSigned by:

B6640C1F4D66421...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 74.84.164.36

Enviado: 04/01/2024 13:45:07
Reenviado: 04/01/2024 13:45:14
Visualizado: 04/01/2024 14:08:09
Assinado: 04/01/2024 14:08:41

VICTOR ALENCAR PEREIRA
victor.pereira@itaubba.com

Procurador

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5
CPF do signatário: 31693503824
Cargo do Signatário: Procurador

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 05/01/2024 05:00:52
ID: af9ef1d9-1824-4031-9166-02c159de4cd0

DocuSigned by:

A822B9CFC2524E0...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 200.196.153.154

Enviado: 04/01/2024 13:45:11
Reenviado: 04/01/2024 13:45:18
Reenviado: 04/01/2024 14:18:18
Reenviado: 04/01/2024 14:33:56
Reenviado: 04/01/2024 16:03:02
Reenviado: 04/01/2024 16:15:07
Reenviado: 04/01/2024 16:24:13
Visualizado: 05/01/2024 05:00:52
Assinado: 05/01/2024 05:01:14

William Harano Tamashiro
william.tamashiro@opeacapital.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5
CPF do signatário: 45876101869
Cargo do Signatário: Testemunha

DocuSigned by:

BAC68BAE00C3461...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.92.77.98

Enviado: 04/01/2024 13:45:09
Reenviado: 04/01/2024 13:45:16
Visualizado: 04/01/2024 14:02:58
Assinado: 04/01/2024 14:03:38

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		
Aceito: 04/01/2024 14:02:58		
ID: ea0bc8c7-7c93-479a-a2fe-f9340dc3ccec		
Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Bruno Novo bruno.novo@bradescobbi.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 05/01/2024 07:21:20 Visualizado: 05/01/2024 08:24:01
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		
Não oferecido através do DocuSign		
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	04/01/2024 13:45:14
Envelope atualizado	Segurança verificada	04/01/2024 14:26:37
Envelope atualizado	Segurança verificada	04/01/2024 14:27:50
Envelope atualizado	Segurança verificada	04/01/2024 14:27:50
Envelope atualizado	Segurança verificada	04/01/2024 14:31:38
Envelope atualizado	Segurança verificada	05/01/2024 07:21:19
Envelope atualizado	Segurança verificada	05/01/2024 07:28:19
Envelope atualizado	Segurança verificada	05/01/2024 07:28:19
Envelope atualizado	Segurança verificada	05/01/2024 07:57:05
Envelope atualizado	Segurança verificada	05/01/2024 07:57:05
Envelope atualizado	Segurança verificada	05/01/2024 08:48:05
Envelope atualizado	Segurança verificada	05/01/2024 08:48:05
Envelope atualizado	Segurança verificada	05/01/2024 08:56:20
Envelope atualizado	Segurança verificada	05/01/2024 08:56:20
Entrega certificada	Segurança verificada	04/01/2024 14:02:58
Assinatura concluída	Segurança verificada	04/01/2024 14:03:38
Concluído	Segurança verificada	05/01/2024 11:46:00
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: administrativo@i2a.legal

To advise Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at administrativo@i2a.legal and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to administrativo@i2a.legal and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to administrativo@i2a.legal and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini during the course of your relationship with Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini.

ANEXO V

TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 225ª (DUCENTÉSIMA VIGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DIVERSIFICADOS

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA CORPORATIVO, CONCENTRADO E LOGÍSTICO

para Emissão de
**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 225ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA DA**



OPEA SECURITIZADORA S.A.
Companhia Securitizadora S1 – CVM nº 477
CNPJ nº 02.773.542/0001-22

celebrado com

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
como Agente Fiduciário

Datado de 05 de janeiro de 2024.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 225ª (DUCENTÉSIMA VIGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DIVERSIFICADOS

Pelo presente instrumento particular,

(1) OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o nº 477 na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Securitizadora**” ou “**Emissora**”); e

(2) VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede 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 contrato social, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26, inciso III, da Lei 14.430 (conforme definida abaixo) e da Resolução CVM 17 (conforme definida abaixo) (“**Agente Fiduciário**”).

(a Securitizadora e o Agente Fiduciário quando mencionadas, em conjunto, designados como “**Partes**” e, individual e indistintamente, como, “**Parte**”)

vêm, na melhor forma de direito, celebrar este “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 225ª (ducentésima vigésima quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados*” (“**Termo de Securitização**”), para vincular os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI (conforme definidos abaixo), aos certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 225ª (ducentésima vigésima quinta) emissão da Emissora, de acordo com a Lei 14.430, a Resolução CVM 60 (conforme definida abaixo), a Resolução CVM 160 (conforme definida abaixo), bem como as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

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:

“Ações Alvo BSREP”	As ações de emissão das Companhias a serem adquiridas pelas Devedoras BSREP III nos termos dos Contratos de Venda e Compra BSREP III com vistas a, indiretamente a adquirir os Imóveis Alvo BSREP III.
“Acionistas Devedores BSREP III”	Significa a (i) Hercules Sub-A; o (ii) BPG FIP, quando mencionados em conjunto.
“Acionistas ESA”	Significa a (i) Hercules Sub-A; (ii) Hercules Sub-B; (iii) Hercules Sub-C; (iv) Hercules Sub-D; (v) Hercules Sub-BPY.
“Afiladas”	Qualquer dos controladores, controladas e/ou coligadas, conforme a Lei das Sociedades por Ações, de qualquer das Partes, em conjunto.
“Alienações Fiduciárias de Ações”	As alienações fiduciárias de ações a serem outorgadas pelas Emitentes NC, das ações de sua titularidade emitidas pelas Companhias, nos termos de cada Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, em garantia das Obrigações Garantidas.
“Alienações Fiduciárias de Imóveis”	As (i) Alienações Fiduciária de Imóveis BSREP III; e o (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel Passeio, quando mencionadas em conjunto.
“Alienações Fiduciárias de Imóveis BSREP III”	As alienações fiduciárias de imóveis a serem outorgadas pelas Devedoras BSREP III dos Imóveis Alvo BSREP III, por meio de cada Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis BSREP III, em garantia das Obrigações Garantidas.
“Alienação Fiduciária de Imóvel Passeio”	A alienação fiduciária de imóveis a serem outorgada pelo Devedor Passeio dos Imóveis Passeio, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Passeio, em garantia das Obrigações Garantidas Passeio.

“Alienação Fiduciária de Cotas”	A (i) Alienação Fiduciária de Cotas BSREP III; e a (ii) Alienação Fiduciária de Cotas Passeio, quando mencionadas em conjunto.
“Alienação Fiduciária de Cotas BSREP III”	A alienação fiduciária de cotas a ser realizada pela BSREP III das cotas de sua titularidade emitidas pelos FII por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas BSREP III, em garantia das Obrigações Garantidas.
“Alienação Fiduciária de Cotas Passeio”	A alienação fiduciária de cotas a ser realizada pela BSREP III das cotas de sua titularidade emitidas pelos pelo Devedor Passeio por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas Devedor Passeio, em garantia das Obrigações Garantidas Passeio.
“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 substituí-la nos termos da Cláusula 15.10 deste Termo de Securitização, na qualidade de agente fiduciário representante da comunhão dos Titulares de CRI.
“Agente de Liquidação”	Significa a OPEA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A. , sociedade por ações com sede na Rua Hungria, n.º 1.240, 1º andar, conjuntos 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 39.519.944/0001-05, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora.
“AJU FII”	Significa o AJU FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o n.º 52.610.191/0001-07, administrado pelo Banco Genial S.A.
“Amortização Extraordinária dos CRI”	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.2 deste Termo de Securitização.

“ ANBIMA ”	A ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA , pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 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.
“ Assembleia Especial ” ou “ Assembleia Especial de Titulares de CRI ”	Significa a assembleia especial de Titulares de CRI realizada na forma da Cláusula 11 deste Termo de Securitização.
“ Avaliador Autorizado ”	Significa (a) COLLIERS INTERNATIONAL DO BRASIL CONSULTORIA LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 02.636.857/0001-28, (b) CBRE CONSULTORIA DO BRASIL LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 51.718.575/0001-85, (c) JONES LANG LASALLE LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 00.999.856/0001-12; e (d) CUSHMAN & WAKEFIELD CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA. , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.730.611/0001-10.
“ 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.
“Austral”	A AUSTRAL PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Edifício Pedro Mariz – Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 51.663.546/0001-63.
“BAM”	A <i>Brookfield Corporation</i> .
“Banco Genial”	O BANCO GENIAL S.A. , sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 15.455, expedido em 13 de janeiro de 2017, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 228, sala 907, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob nº 45.246.410/0001-55.
“Bradesco BBI”	O BANCO BRADESCO BBI 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 Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.271.464/0073-93.
“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, 7º 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.

“Brasil” ou “País”	A República Federativa do Brasil.
“BPG FIP”	O BPG III LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA , inscrito no CNPJ sob o nº 42.462.246/0001-25, administrado pelo Banco Genial S.A.
“BSREP III”	A BSREP III Hercules SUB-A LLC , uma sociedade regida pelas leis do Estado de Delaware, nos Estados Unidos da América, com sede em 251 Little Falls Drive, Cidade de Wilmington, Zip Code 19808, Delaware, Estados Unidos da América.
“Carta Fiança”	Tem o significado definido na Cláusula 17.2 deste Termo de Securitização.
“Castelo FII”	Significa o CASTELO FUNDO IMOBILIÁRIO , fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 52.610.289/0001-64, administrado pelo Banco Genial S.A.
“CCI”	A (i) CCI Créditos Imobiliários Passeio; (ii) a CCI Créditos Imobiliários Cessão BSREP III; (iii) e a CCI Notas Comerciais Lastro, quando mencionadas em conjunto.
“CCI Créditos Imobiliários Passeio”	A cédula de crédito imobiliário a ser emitida pela Securitizadora representativa dos Créditos Imobiliários Passeio conforme descrita na Escritura de Emissão das CCI.
“CCI Créditos Imobiliários Cessão BSREP III”	Cada cédula de crédito imobiliário a ser emitida pela Securitizadora representativa da fração Parcela de Fechamento NK 242, Parcela de Fechamento NK 270 e Parcela de Fechamento NK 273, nos termos da Escritura de Emissão das CCI.
“CCI Notas Comerciais”	As (i) CCI NK 264; (ii) CCI NK 265; (iii) CCI NK 266;

Lastro”	(iv) CCI NK 267; (v) CCI NK 268; (vi) CCI NK 269; quando em conjunto, as quais compreendem as cédulas de crédito imobiliário, a serem emitidas pela Securitizadora, nos termos da Escritura de Emissão das CCI.
“CCI NK 264”	A cédula de crédito imobiliário representativa das Notas Comerciais NK 264, conforme descrita nos termos da Escritura de Emissão das CCI.
“CCI NK 265”	A cédula de crédito imobiliário representativa das Notas Comerciais NK 265, conforme descrita nos termos da Escritura de Emissão das CCI.
“CCI NK 266”	A cédula de crédito imobiliário representativa das Notas Comerciais NK 266, conforme descrita nos termos da Escritura de Emissão das CCI.
“CCI NK 267”	A cédula de crédito imobiliário representativa das Notas Comerciais NK 267, conforme descrita nos termos da Escritura de Emissão das CCI.
“CCI NK 268”	A cédula de crédito imobiliário representativa das Notas Comerciais NK 268, conforme descrita nos termos da Escritura de Emissão das CCI.
“CCI NK 269”	A cédula de crédito imobiliário representativa das Notas Comerciais NK 269, conforme descrita nos termos da Escritura de Emissão das CCI.
“Cessões Fiduciárias”	A (i) Cessão Fiduciária BSREP III; e (ii) A Cessão Fiduciária Passeio, quando mencionadas em conjunto.
“Cessão Fiduciária BSREP III”	A cessão fiduciária a ser outorgada pelas Companhias dos Direitos Creditórios BSREP III e com interveniência anuência dos Devedores BSREP III, por meio de cada Contrato de Cessão Fiduciária BSREP III, em garantia das Obrigações Garantidas.

“Cessão Fiduciária Passeio”	A cessão fiduciária a ser outorgada pelo Devedor Passeio dos Direitos Creditórios Passeio por meio do Contrato de Cessão Fiduciária Passeio, em garantia das Obrigações Garantidas Passeio.
“CMN”	O Conselho Monetário Nacional.
“CNPJ”	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
“Código ANBIMA”	O <i>“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”</i> , 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.
“Condições Precedentes dos CRI”	Significa as seguintes condições precedentes: <ul style="list-style-type: none"> (i) Perfeita formalização dos Documentos da Operação; (ii) Conclusão da diligência jurídica da Operação, em padrão de mercado, atestando, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação; e (iii) Recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (legal opinion) preparado pelos assessores legais dos Devedores, contratados no âmbito da Operação, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e

	<p>adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação.</p>
“Conta Arrecadoras”	<p>Significa a (i) a Conta Arrecadora NK 242; (ii) a Conta Arrecadora NK 270; (iii) a Conta Arrecadora NK 273; (iv) a Conta Arrecadora NK 264; (v) a Conta Arrecadora NK 265; (vi) a Conta Arrecadora NK 266; (vii) a Conta Arrecadora NK 267; (viii) a Conta Arrecadora NK 268; (ix) a Conta Arrecadora NK 269.</p>
“Conta Arrecadora NK 242”	<p>A conta corrente de titularidade da Emissora, inserida no âmbito do Patrimônio Separado dos CRI, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco (341), sob o nº 16823-6, agência 0910, na qual serão depositados os recursos da Cessão Fiduciária BSREP III realizada pela REC Cumbica, no qual figura a NK 242 como interveniente anuente.</p>
“Conta Arrecadora NK 270”	<p>A conta corrente de titularidade da Emissora, inserida no âmbito do Patrimônio Separado dos CRI, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco (341), sob o nº 16894-7, agência 0910, na qual serão depositados os recursos da Cessão Fiduciária BSREP III realizada pela REC Cumbica, no qual figura a NK 270 como interveniente anuente.</p>
“Conta Arrecadora NK 273”	<p>A conta corrente de titularidade da Emissora, inserida no âmbito do Patrimônio Separado dos CRI, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco (341), sob o nº 16927-5, agência 0910, na qual serão depositados os recursos da Cessão Fiduciária BSREP III realizada pela REC Cumbica, no qual figura a NK 273 como</p>

	interveniente anuente.
“Conta Arrecadadora NK 264”	A conta corrente de titularidade da Emissora, inserida no âmbito do Patrimônio Separado dos CRI, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco (341), sob o nº 16928-3, agência 0910, na qual serão depositados os recursos da Cessão Fiduciária BSREP III realizada pela REC Cumbica, no qual figura a NK 264 como interveniente anuente.
“Conta Arrecadadora NK 265”	A conta corrente de titularidade da Emissora, inserida no âmbito do Patrimônio Separado dos CRI, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco (341), sob o nº 16929-1, agência 0910, na qual serão depositados os recursos da Cessão Fiduciária BSREP III realizada pela Austral, no qual figura a NK 265 como interveniente anuente.
“Conta Arrecadadora NK 266”	A conta corrente de titularidade da Emissora, inserida no âmbito do Patrimônio Separado dos CRI, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco (341), sob o nº 16931-7, agência 0910, na qual serão depositados os recursos da Cessão Fiduciária BSREP III realizada pela Columba, no qual figura a NK 266 como interveniente anuente.
“Conta Arrecadadora NK 267”	A conta corrente de titularidade da Emissora, inserida no âmbito do Patrimônio Separado dos CRI, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco (341), sob o nº 16938-2, agência 0910, na qual serão depositados os recursos da Cessão Fiduciária BSREP III realizada pela Perseus, no qual figura a NK 267 como interveniente anuente.
“Conta Arrecadadora NK 268”	A conta corrente de titularidade da Emissora, inserida no âmbito do Patrimônio Separado dos CRI, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco (341), sob o nº 16947-3, agência 0910, na qual serão depositados os recursos da Cessão Fiduciária BSREP III realizada

	pela GLP H, no qual figura a NK 268 como interveniente anuente.
“Conta Arrecadadora NK 269”	A conta corrente de titularidade da Emissora, inserida no âmbito do Patrimônio Separado dos CRI, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco (341), sob o nº 16948-1, agência 0910, na qual serão depositados os recursos da Cessão Fiduciária BSREP III realizada pela REC Cumbica, no qual figura a NK 269 como interveniente anuente.
“Conta Arrecadadora Passeio”	A conta corrente de titularidade da Emissora, inserida no âmbito do Patrimônio Separado dos CRI, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco (341), sob o nº 16953-1, agência 0910, na qual serão depositados os recursos da Cessão Fiduciária Passeio.
“Conta Centralizadora”	A conta corrente de titularidade da Emissora, inserida no âmbito do Patrimônio Separado dos CRI, mantida junto ao Banco Itaú (341), sob o nº 16822-8, agência 0910, na qual serão depositados os recursos decorrentes da integralização dos CRI e demais recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários.
“Contratos de Alienação Fiduciária de Ações”	Significa cada <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças”</i> a ser celebrado pelas Emitentes NC na figura de fiduciantes, pelos Titulares Originários na figura de fiduciários e pelas Companhias na figura de intervenientes anuentes para outorga das Alienações Fiduciárias de Ações, conforme aditados por meio de cada <i>“Primeiro Aditamento Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças”</i> em razão da cessão da posição contratual dos Titulares Originários para a Securitizadora.
“Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis”	Significa os (i) Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Devedoras BSREP III; e (ii) Contrato de

	Alienação Fiduciária de Imóveis Passeio.
“Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Devedoras BSREP III”	Significa cada <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças”</i> inicialmente celebrado pelos Devedores BSREP III na figura de fiduciantes e pelos Titulares Originários na figura de fiduciários para outorga das Alienações Fiduciárias de Imóveis, conforme aditados por meio de cada <i>“Primeiro Aditamento Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças”</i> em razão da cessão da posição contratual dos Titulares Originários para a Securitizadora.
“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Passeio”	Significa o <i>“Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel em Garantia e Outras Avenças”</i> a ser celebrado pelo Devedor Passeio na figura de fiduciante e pela Securitizadora na figura de fiduciária.
“Contratos de Alienação Fiduciária de Cotas”	O (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas BSREP III; e o (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas do Devedor Passeio, quando mencionados em conjunto.
“Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas BSREP III”	O <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças”</i> inicialmente celebrado pela BSREP III na figura de fiduciante e pelos Titulares Originários na figura de figura de fiduciário e pelos FII na figura de intervenientes anuentes para outorga da Alienação Fiduciária de Cotas BSREP III, conforme aditados por meio do <i>“Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças”</i> em razão da cessão da posição contratual dos Titulares Originários para a Securitizadora.
“Contrato de Alienação	O <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de</i>

Fiduciária de Cotas do Devedor Passeio	<i>Cotas e Outras Avenças</i> ” celebrado pela BSREP III na figura de fiduciante e pela Securitizadora.
“Contratos de Cessão Fiduciária”	Significa o (i) Contrato de Cessão Fiduciária BSREP III; e (ii) Contrato de Cessão Fiduciária Passeio.
“Contratos de Cessão Fiduciária BSREP III”	Significa cada <i>“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”</i> celebrado pelas Companhias na figura de fiduciantes e pelos Titulares Originários na figura de figura de fiduciários e pelos Devedores BSREP III na figura de intervenientes anuentes para outorga da Cessão Fiduciária BSREP III, conforme aditados por meio do <i>“Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”</i> em razão da cessão da posição contratual dos Titulares Originários para a Securitizadora.
“Contrato de Cessão Fiduciária Passeio”	Significa o <i>“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”</i> a ser celebrado pelo Devedor Passeio na figura de fiduciante e pela Securitizadora para outorga da Cessão Fiduciária Passeio.
“Contratos de Cessão Créditos Cedidos”	Significa o (i) o Contrato de Cessão Créditos Cedidos NK 242; (ii) o Contrato de Cessão Créditos Cedidos NK 270; e (iii) o Contrato de Cessão Créditos Cedidos NK 273.
“Contrato de Cessão Créditos Cedidos NK 242”	Significa o <i>“Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”</i> celebrado entre o GLP FIP na figura de cedente, os Titulares Originários na figura de cessionários e a NK 242 na figura de interveniente para a cessão da Parcela Fechamento NK 242.
“Contrato de Cessão Créditos Cedidos NK 270”	Significa o <i>“Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”</i>

	celebrado entre o GLP FIP na figura de cedente, os Titulares Originários na figura de cessionários e a NK 270 na figura de interveniente para a cessão da Parcela Fechamento NK 270.
Contrato de Cessão Créditos Cedidos NK 273	Significa o <i>“Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”</i> celebrado entre o GLP FIP na figura de cedente, os Titulares Originários na figura de cessionários e a NK 273 na figura de interveniente para a cessão da Parcela Fechamento NK 273.
“Contrato de Cessão de Crédito Securitizadora”	O <i>“Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”</i> celebrado entre os Titulares Originários na figura de cedentes, pela Securitizadora na figura de cessionária e pelos Devedoras Créditos Cedidos na figura de intervenientes anuentes para a cessão dos Créditos Imobiliários Cessão BSREP III à Securitizadora.
“Contrato de Distribuição”	O <i>“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 225ª Emissão, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A.”</i> , celebrado entre os Coordenadores, a Emissora, o Devedor Passeio e os Devedores BSREP III.
“Contrato de Venda e Compra Passeio”	Significa o <i>“Quarto Aditamento ao Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Fração Ideal de Imóvel e de Obrigação de Entrega de Acessões e Benfeitorias e Outras Avenças”</i> celebrado entre o Devedor Passeio e a Securitizadora, por meio do qual a Securitizadora adquiriu a fração ideal de 69% (sessenta e nove por cento) do Imóvel Passeio.
“Contratos de Venda e Compra BSREP III”	Significa o (i) Contrato de Venda e Compra NK 242; (ii) o Contrato de Venda e Compra NK 264; (iii) o

	<p>Contrato de Venda e Compra NK 265; (iv) Contrato de Venda e Compra NK 266; (v) o Contrato de Venda e Compra NK 267; (vi) o Contrato de Venda e Compra NK 268; (viii) o Contrato de Venda Compra NK 269; (ix) o Contrato de Venda e Compra NK 270; e (x) o Contrato de Venda e Compra NK 273, quando mencionados em conjunto.</p>
<p>“Contratos de Venda e Compra Créditos Cedidos”</p>	<p>Significa o (i) Contrato de Venda e Compra NK 242; (ii) Contrato de Venda e Compra NK 270; e (iii) Contrato de Venda e Compra NK 273, quando mencionados em conjunto.</p>
<p>“Contrato de Venda e Compra NK 242”</p>	<p>Significa o <i>“Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças”</i> celebrado em 31 de outubro de 2023, entre o GLP FIP, na figura de vendedor, a NK 242 na figura de comprador, o REC Cumbica, NK 264, NK 265, NK 266, NK 267, NK 268, NK 269, NK 270, NK 273, Hercules Sub-A, Hercules Sub-B, Hercules Sub-C e Hercules Sub-D e Hercules BPY na figura de intervenientes anuentes, por meio do qual a NK 265 se comprometeu adquirir as ações de emissão da REC Cumbica, com vistas a, indiretamente, adquirir o Imóvel Americana, Imóvel Aracaju, Imóvel Castelo Branco II e Imóvel Campina Grande.</p>
<p>“Contrato de Venda e Compra NK 264”</p>	<p>Significa o <i>“Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças”</i> celebrado em 31 de outubro de 2023, entre a GLP, na figura de vendedor, a NK 264 na figura de comprador, o REC Cumbica, NK 265, NK 267, NK 268, NK 269, NK 242, NK 270, NK 273, Hercules Sub-A, Hercules Sub-B, Hercules Sub-C e Hercules Sub-D e Hercules BPY na figura de intervenientes anuentes, por meio do qual a NK 264 se comprometeu adquirir as ações de emissão da REC Cumbica, com vistas a, indiretamente, adquirir o Imóvel Americana.</p>

<p>“Contrato de Venda e Compra NK 265”</p>	<p>Significa o <i>“Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças”</i> celebrado em 31 de outubro de 2023, entre a GLP, na figura de vendedor, a NK 265 na figura de comprador, o REC 331, a Austral, NK 264, NK 266, NK 267, NK 268, NK 269, NK 270, NK 242 e NK 373, Hercules Sub-A, Hercules Sub-B, Hercules Sub-C e Hercules Sub-D e Hercules BPY na figura de intervenientes anuentes, por meio do qual a NK 265 se comprometeu adquirir as ações de emissão da Austral, com vistas a, indiretamente, adquirir o Imóvel Dutra III.</p>
<p>“Contrato de Venda e Compra NK 266”</p>	<p>Significa o <i>“Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças”</i> celebrado em 31 de outubro de 2023, entre a GLP, na figura de vendedor, a NK 266 na figura de comprador, o REC 331, a Columba, NK 264, NK 265, NK 267, NK 268, NK 269, NK 270, NK 242 e NK 373, Hercules Sub-A, Hercules Sub-B, Hercules Sub-C e Hercules Sub-D e Hercules BPY na figura de intervenientes anuentes, por meio do qual a NK 266 se comprometeu adquirir as ações de emissão da Columba Participações S.A., com vistas a, indiretamente, adquirir o Imóvel SBC II.</p>
<p>“Contrato de Venda e Compra NK 267”</p>	<p>Significa o <i>“Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças”</i> celebrado em 31 de outubro de 2023 entre a GLP, na figura de vendedor, a NK 267 na figura de comprador a REC 331, a Perseus, a NK 264, a NK 265, a NK 266, a NK 268, a NK 269, a NK 270, a NK 242 a NK 273, a Hercules Sub-A, a Hercules Sub-B, a Hercules Sub-C, Hercules Sub-D e a Herculos BPY na figura de intervenientes anuentes, por meio do qual a NK 267 se comprometeu adquirir as ações de emissão da Perseus, com vistas a, indiretamente, adquirir o Imóvel Brasília.</p>
<p>“Contrato de Venda e Compra NK 268”</p>	<p>Significa o <i>“Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças”</i> celebrado em 31 de outubro de</p>

	<p>2023, entre a GLP, na figura de vendedor, a NK 268 na figura de comprador e a GLP H, a NK 264, a NK 265, a NK 266, a NK 267, a NK 269, a NK 270, a NK 242 a NK 273, a Hercules Sub-A, a Hercules Sub-B, a Hercules Sub-C, Hercules Sub-D e a Herculos BPY na figura de intervenientes anuentes, por meio do qual a NK 268 se comprometeu adquirir as ações de emissão da GLP H Participações S.A., com vistas a, indiretamente, adquirir o Imóvel SBC I.</p>
<p>“Contrato de Venda e Compra NK 269”</p>	<p>Significa o <i>“Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças”</i> celebrado em 31 de outubro de 2023, entre a GLP, na figura de vendedor, a NK 269 na figura de comprador, o REC MG 10, NK 264, NK 265, NK 266, NK 267, NK 268, NK 264, NK 242, NK 273, Hercules Sub-A, Hercules Sub-B, Hercules Sub-C e Hercules Sub-D e Hercules BPY na figura de intervenientes anuentes, por meio do qual a NK 269 se comprometeu adquirir as ações de emissão da REC MG 10, com vistas a, indiretamente, adquirir o Imóvel Confins.</p>
<p>“Contrato de Venda e Compra NK 270”</p>	<p>Significa o <i>“Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças”</i> celebrado em 31 de outubro de 2023, entre a GLP, na figura de vendedor, a NK 270 na figura de comprador, o REC Cumbica, NK 265, NK 266, NK 267, NK 268, NK 269, NK 264, NK 242, NK 273 Hercules Sub-A, Hercules Sub-B, Hercules Sub-C e Hercules Sub-D e Hercules BPY na figura de intervenientes anuentes, por meio do qual a NK 270 se comprometeu adquirir as ações de emissão da REC Cumbica, com vistas a, indiretamente, adquirir, o Imóvel Aracaju.</p>
<p>“Contrato de Venda e Compra NK 273”</p>	<p>Significa o <i>“Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças”</i> celebrado em 31 de outubro de 2023, entre a GLP, na figura de vendedor, a NK 273 na figura de comprador, o REC Cumbica, NK 265, NK 266, NK 267, NK 268, NK 269, NK 242, NK 270, NK</p>

	264 Hercules Sub-A, Hercules Sub-B, Hercules Sub-C e Hercules Sub-D e Hercules BPY na figura de intervenientes anuentes, por meio do qual a NK 273 se comprometeu adquirir as ações de emissão da REC Cumbica, com vistas a, indiretamente, adquirir o Imóvel Campina Grande.
“Contrato de Venda e Compra Passeio”	Significa o <i>“Quarto Aditamento ao Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Fração Ideal de Imóvel e de Obrigação de Entrega de Acessões e Benfeitorias e Outras Avenças”</i> celebrado entre o Devedor Passeio e a Securitizadora com vistas a implementar o deliberado na assembleia de titulares dos CRI 115 ^a , de modo que a Securitizadora vinculará os Créditos Imobiliários Passeio aos CRI.
“Contratos de Garantia”	Os (i) Contratos de Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Contratos de Alienação Fiduciária de Cotas; e (iv) Contratos de Cessão Fiduciária.
“Coordenadores”	O Itaú BBA e o Bradesco BBI, quando mencionados em conjunto.
“Coordenador Líder” ou “Itaú BBA”	O 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.
“Columba”	A COLUMBA PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Edifício Pedro Mariz – Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 51.663.604/0001-59.

“Companhias”	A Columba, a REC Cumbica, a Austral, a REC 331, a Perseus, a GLP H e a REC MG 10, quando mencionadas em conjunto.
“Créditos do Patrimônio Separado”	Significa (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; (ii) a Conta Centralizadora e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iii); as Contas Arrecadoras e todos os valores que venham a ser depositados nas Contas Arrecadoras; e (iv) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (iii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI da presente Emissão.
“Créditos Imobiliários” ou “Lastro”	Significa (i) os Créditos Imobiliários BSREP III; e (ii) os Créditos Imobiliários Passeio, quando em conjunto.
“Créditos Imobiliários BSREP III”	Significam os Créditos Imobiliários Notas Comerciais Lastro (conforme abaixo definido) e os Créditos Imobiliários Cessão BSREP III conforme abaixo definido), em conjunto.
“Créditos Imobiliários Passeio”	Significa a totalidade dos créditos imobiliários relativos à aquisição do Imóvel Passeio, conforme disposto no Contrato de Venda e Compra Passeio, os quais serão representados pela CCI Créditos Imobiliários Passeio, cujo valor é de R\$480.849.794,87 (quatrocentos e oitenta milhões e oitocentos e quarenta e nove mil e setecentos e noventa e quatro reais e oitenta e sete centavos).
“Créditos Imobiliários Notas Comerciais Lastro”	A totalidade dos créditos imobiliários referentes às Notas Comerciais Lastro emitidas pelos Emitentes NC, nos termos dos respectivos Termos de Emissão Lastro, os quais serão representados pelas CCI Notas Comerciais Lastro, cujo valor, em conjunto, é de R\$358.158.000,00 (trezentos e cinquenta e oito milhões cento e cinquenta e oito mil reais), sujeito

	<p>aos juros remuneratórios indicados em cada Termo de Emissão Lastro.</p>
<p>“Créditos Imobiliários Cessão BSREP III”</p>	<p>A totalidade dos créditos imobiliários relativos à Parcela Fechamento NK 242, Parcela Fechamento NK 270 e a Parcela Fechamento NK 273, devidas pelas Devedoras Créditos Cedidos, os quais serão representadas pelas CCI Créditos Imobiliário Aquisição, cujo valor, em conjunto, é de original R\$184.914.115,52 (cento e oitenta e quatro milhões novecentos e quatorze mil cento e quinze reais e cinquenta e dois centavos), sujeito aos juros remuneratórios indicados no contrato de cessão Créditos Imobiliários Cessão BSREP III.</p>
<p>“Créditos Imobiliários Aquisição NK 242” ou “Parcela Fechamento NK 242”</p>	<p>Significa o compromisso da NK 242 de efetuar o pagamento do valor total de R\$36.690.000,00 (trinta e seis milhões, seiscentos e noventa mil reais) pela aquisição de 18.255.121 (dezoito milhões, duzentas e cinquenta e cinco mil, cento e vinte e uma) ações da REC Cumbica, conforme disposto no Contrato de Venda e Compra NK 242, observado que o pagamento do montante total equivalente a R\$33.422.698,90 (trinta e três milhões, quatrocentos e vinte e dois mil, seiscentos e noventa e oito reais e noventa centavos) será pago na data de fechamento prevista no Contrato de Venda e Compra NK 242.</p>
<p>“Créditos Imobiliários Aquisição NK 270” ou “Parcela Fechamento NK 270”</p>	<p>Significa o compromisso da NK 270 de efetuar o pagamento do valor total de R\$136.800.000,00 (cento e trinta e seis milhões, oitocentos mil reais) pela aquisição de 67.543.947 (sessenta e sete milhões, quinhentas e quarenta e três mil, novecentas e quarenta e sete) ações da REC Cumbica, conforme disposto no Contrato de Venda e Compra NK 270, observado que o pagamento do montante total equivalente a R\$125.952.737,55 (cento e vinte e cinco milhões, novecentos e cinquenta e dois mil, setecentos e trinta e sete reais</p>

	e cinquenta e cinco centavos) será pago na data de fechamento prevista no Contrato de Venda e Compra NK 270.
“Créditos Imobiliários Aquisição NK 273” ou “Parcela Fechamento NK 273”	Significa o compromisso da NK 273 de efetuar o pagamento do valor total de R\$30.750.000,00 (trinta milhões, setecentos e cinquenta mil reais) pela aquisição de 10.953.073 (dez milhões, novecentas e cinquenta e três mil e setenta e três) ações da REC Cumbica, conforme disposto no Contrato de Venda e Compra NK 273, observado que o pagamento do montante total equivalente a R\$25.538.679,07 (vinte e cinco milhões, quinhentos e trinta e oito mil, seiscentos e setenta e nove reais e sete centavos) será pago na data de fechamento prevista no Contrato de Venda e Compra NK 273.
“CRI 115^a”	Significa os CRI 115 ^a Emissão da Opea Securitizadora S.A., emitido nos termos do <i>“Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 115ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo PLT Fundo de Investimento Imobiliário - FII”</i> .
“CRI”	Significam os CRI em série única, lastreados nos Créditos Imobiliários, emitidos nos termos deste Termo de Securitização.
“CRI em Circulação”	Para fins de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora, e os de titularidade dos Devedores BSREP III e de sociedades ligadas à Emissora e/ou aos Devedores BSREP III, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou cotistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins

	de determinação de quórum em assembleias.
“Critérios Elegibilidade Revolvência”	Tem o significado previsto na Cláusula 10 deste Termo de Securitização.
“CSLL”	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“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, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34.
“CNPJ”	Significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
“CVM”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“Data de Emissão dos CRI” ou “Data de Emissão”	A data de emissão dos CRI, qual seja, 02 de fevereiro de 2024.
“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 Integralização das Notas Comerciais”	Tem o significado previsto em cada Termo de Emissão Lastro.
“Data de Pagamento da Remuneração dos CRI”	Tem o significado atribuído na Cláusula 8.5.1 deste Termo de Securitização.
“Data de Verificação do LTV”	Tem o significado previsto na Cláusula 13.4.4 deste Termo de Securitização.
“Data de Vencimento dos CRI”	A data de vencimento dos CRI, ou seja, 22 de janeiro de 2029, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI.

“Despesas”	Tem o significado definido na Cláusula 17.3 do Termo de Securitização.
“Despesas Flat”	As despesas <i>flat</i> listadas no Anexo VII a este Termo de Securitização.
“Destinação dos Recursos”	Tem o significado previsto nos termos da Cláusula 7.4.1 deste Termo de Securitização.
“Devedor Passeio” ou “PLT FII”	O PLT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII , fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob nº 19.872.996/0001-53, administrado pelo Banco Genial S.A.
“Devedores BSREP III”	Significa os (i) Devedores Créditos Cedidos; e (ii) Emitentes NC quando mencionadas em conjunto.
“Devedoras Créditos Cedidos”	Significa a (i) NK 242; (ii) a NK 270 e a (iii) NK 273, quando mencionadas em conjunto.
“Dias Úteis”	Todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
“Direitos Creditórios BSREP III”	Significa a totalidade dos direitos creditórios oriundos da exploração dos Imóveis Alvo BSREP III, o que inclui os respectivos aluguéis, bem como a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros, multas, penalidades, indenizações, direitos de regresso, encargos por atraso e demais encargos eventualmente decorrentes dos contratos de locação atualmente em vigor, conforme elencados em cada Contrato de Cessão Fiduciária BSREP III, e ainda os direitos, prerrogativas, privilégios, todos os acessórios, garantias constituídas, e instrumentos que os representam, incluindo respectivos anexos, os valores relativos à cessão de direitos, aplicações e quaisquer outros por mais especiais que sejam.

<p>“Direitos Creditórios Passeio”</p>	<p>Significa a totalidade dos direitos creditórios, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, oriundos da exploração do FIT (conforme definição do Contrato de Cessão Fiduciária Passeio), o que inclui os respectivos aluguéis, bem como a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros, multas, atualização monetária, penalidades, indenizações, direitos de regresso, encargos por atraso e demais encargos eventualmente decorrentes dos contratos de locação atualmente em vigor, conforme elencados no Contrato de Cessão Fiduciária Passeio, e ainda os direitos, prerrogativas, privilégios, todos os acessórios, garantias constituídas, e instrumentos que os representam, incluindo respectivos anexos, os valores relativos à cessão de direitos, aplicações e quaisquer outros por mais especiais que sejam.</p>
<p>“Disputas”</p>	<p>Tem o significado previsto na Cláusula 23.2 deste Termo de Securitização.</p>
<p>“Documento de Aceitação”</p>	<p>Tem o significado definido na Cláusula 6.2.11 deste Termo de Securitização.</p>
<p>“Documentos da Operação”</p>	<p>Em conjunto: (i) os Termos de Emissão de Notas Comerciais, conforme aditados pelos Aditamentos aos Termos de Emissão de Notas Comerciais; (ii) o Termo de Securitização; (iv) o boletim de subscrição das Notas Comerciais Escriturais; (v) o Contrato de Cessão Securitizadora; (vi) os Contratos de Garantias; (vii) o Contrato de Distribuição; (ix) a Escritura de Emissão das CCI; (x) aviso ao mercado; (xi) anúncio de início da Oferta, (xii) anúncio de encerramento da Oferta; e (xiii) os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos aqui referidos.</p>
<p>“Efeito Adverso Relevante”</p>	<p>Significa qualquer efeito adverso relevante: (a) na</p>

	situação econômica, financeira, reputacional ou operacional da Emissora; ou (b) no pontual cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização.
“Emissão”	A emissão dos CRI pela Securitizadora.
“Emitentes NC”	A NK 264, a NK 265, a NK 266, a NK 267, a NK 268 e a NK 269, quando mencionadas em conjunto.
“Emissora” ou “Securitizadora”	A OPEA SECURITIZADORA S.A. , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de emissora dos CRI.
“Encargos Moratórios”	Tem o significado definido na Cláusula 8.9 deste Termo de Securitização.
“ESA”	O <i>equity commitment agreement</i> a ser realizado pelos Acionistas ESA, a ser regido por lei estrangeira, que englobará a obrigação de aporte dos acionistas em valor correspondente à remuneração (juros) dos Créditos Imobiliários.
“Escritura de Emissão das CCI”	O <i>“Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças”</i> , celebrado entre a Securitizadora e o Custodiante.
“Escriturador”	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34.
“Evento de Vencimento Antecipado”	Tem o significado previsto na Cláusula 9.10 deste Termo de Securitização.

“FII”	Significa o Castelo FII, o AJU FII e o Sandals FII, quando mencionados em conjunto.
“Fundo de Despesas”	Tem o significado definido na Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização.
“Fundo de Reserva”	Tem o significado previsto na Cláusula 17.2 deste Termo de Securitização.
“Garantias”	As Garantias BSREP III acrescidas: (i) do ESA (conforme abaixo definida); e (ii) da Carta Fiança.
“Garantias BSREP III”	As (i) Alienações Fiduciárias de Ações; (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis BSREP III; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas BSREP III; e as (iv) Cessão Fiduciária BSREP III, quando mencionadas em conjunto.
“Garantias Passeio”	As Garantias BSREP III acrescidas da (i) Alienação Fiduciária de Imóvel Passeio; (ii) Cessão Fiduciária Passeio; e (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas Passeio.
“Garantia Firme” e “Valor da Garantia Firme”, respectivamente	A garantia firme de colocação a ser prestada pelos Coordenadores para a colocação dos CRI, equivalente a R\$1.030.000.000,00 (um bilhão e trinta milhões de reais), acrescido de juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, desde 19 de dezembro de 2023 (inclusive) até a data do efetivo exercício da garantia firme, observado o Prazo Final para Exercício da Garantia Firme.

“GLP FIP”	O GLP INVESTIMENTOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES – MULTISTRATÉGIA , fundo de investimento em participações inscrito no CNPJ sob o nº 15.018.580/0001-11, administrado pela TMF BRASIL SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO DE FUNDOS LTDA. , sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua dos Pinheiros, nº 870, 22º e 23º Andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.313.996/0001-50.
“GLP H”	A GLP H PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Edifício Pedro Mariz – Birman 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 24.312.922/0001-00.
“Hercules Sub-A”	A BSREP III HERCULES SUB-A LLC , <i>liability company</i> devidamente constituída e validamente existente sob as leis do estado de Delaware, Estados Unidos da América, com sede na 251 Little Falls Drive, Wilmington, Delaware 9808, Estados Unidos da América.
“Hercules Sub-B”	A BSREP III HERCULES SUB-B L.P. , <i>limited partnership</i> devidamente constituída e validamente existente sob as leis do estado de Delaware, Estados Unidos da América, com sede na 251 Little Falls Drive, Wilmington, Delaware 9808, Estados Unidos da América.
“Hercules Sub-C”	A BSREP III HERCULES SUB-C L.P. , <i>limited partnership</i> devidamente constituída e validamente existente sob as leis do estado de Delaware, Estados Unidos da América, com sede na 251 Little Falls Drive, Wilmington, Delaware 9808, Estados Unidos da América.

“Hercules Sub-D”	A BSREP III HERCULES SUB-D L.P. , <i>limited partnership</i> devidamente constituída e validamente existente sob as leis do estado de Delaware, Estados Unidos da América, com sede na 251 Little Falls Drive, Wilmington, Delaware 9808, Estados Unidos da América.
“Hercules BPY”	A BSREP III BPY HERCULES SUB L.P. , <i>limited partnership</i> devidamente constituída e validamente existente sob as leis do estado de Delaware, Estados Unidos da América, com sede na 251 Little Falls Drive, Wilmington, Delaware 9808, Estados Unidos da América.
“IBGE”	O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“Imóveis”	Significa os (i) Imóveis Alvo BSREP III; e o (ii) Imóvel Passeio, quando mencionados em conjunto.
“Imóveis Alvo BSREP III”	Significa o (i) Imóvel Americana (ii) Imóvel Aracaju; (iii) Imóvel Brasília; (iii) Imóvel Campina Grande (iv) Imóvel Castelo Branco II; (v) Imóvel Confins; (vi) Imóvel Dutra III (vii) Imóvel SBC I; (viii) Imóvel SBC II, quando mencionados com conjunto.
“Imóvel Americana”	O empreendimento Americana, descrito na matrícula nº 139.973, do Registro de Imóveis de Americana do Estado de São Paulo.
“Imóvel Aracaju”	O empreendimento Aracaju, descrito na matrícula nº 1.085 (11022.2.0001085-09) e na matrícula 3.243 (11022.2.0003243-02), da 1ª Circunscrição Imobiliária – Registro Geral de Nossa Senhora do Socorro do Estado do Sergipe.
“Imóvel Brasília”	O empreendimento Brasília, descrito na matrícula nº 45.827 do 4º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

“Imóvel Campina Grande”	O empreendimento Campina Grande, descrito na matrícula nº 6.385 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campina Grande do Estado da Paraíba.
“Imóvel Castelo Branco II”	O empreendimento Castelo Branco II, descrito na matrícula nº 129.509, do Registro de Imóveis da Comarca de Barueri do Estado de São Paulo.
“Imóvel Confins”	O empreendimento Confins, descrito na matrícula nº 11.956 do Cartório de Registro de Imóveis de Vespasiano do Estado de Minas Gerais.
“Imóvel Dutra III”	O empreendimento Dutra III, descrito na matrícula nº 87.109, 87.110 e 87.425 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos do Estado de São Paulo.
“Imóvel SBC I”	O empreendimento São Bernardo do Campo I, descrito na matrícula nº 55.800, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo.
“Imóvel SBC II”	O empreendimento São Bernardo do Campo II, descrito na matrícula nº 55.799, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo.
“Imóvel Passeio”	A fração ideal de 69% (sessenta e nove por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 103.132, do 13º Cartório de Registros de Imóveis da Cidade de São Paulo do Estado de São Paulo.
“Instrumentos Lastro”	Significa (i) Termos de Emissão Lastro; (ii) os Contratos de Cessão Créditos Cedidos; (iii) o Contrato de Venda e Compra Passeio, quando mencionados em conjunto.
“Investidores Profissionais”	São os investidores que possam ser enquadrados nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.

“Investidores Qualificados”	São os investidores que possam ser enquadrados nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30.
“IOF/Câmbio”	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
“IOF/Títulos”	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos 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.
“Jornal de Publicação Devedores BSREP III”	Significa o jornal “Diário Comercial de São Paulo”.
“JUCESP”	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
“Laudo de Avaliação”	Tem o significado previsto na Cláusula 13.4.2 deste Termo de Securitização.
“Lei 4.728”	A Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada.
“Lei 8.668”	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
“Lei 8.981”	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
“Lei 9.514”	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
“Lei 11.033”	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.

“Lei 11.101”	A Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada.
“Lei 12.810”	A Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, 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”	qualquer lei ou regulamento contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, o Decreto-lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, a Lei nº 12.846, de 1 de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129 de 18 de julho de 2022 e, desde que aplicável, a U.S. <i>Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e o UK <i>Bribery Act</i> .
“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 6.2.3 deste Termo de Securitização.
“Notas Comerciais Lastro”	As (i) Notas Comerciais NK 264; (iii) Notas Comerciais NK 265; (iv) Notas Comerciais NK 266; (v) Notas Comerciais NK 267; (vi) Notas Comerciais NK 268; e (vii) Notas Comerciais NK 269, quando mencionadas em conjunto.

“LTV”	Tem o significado previsto na Cláusula 9.10.2(v) deste Termo de Securitização.
“Notas Comerciais NK 264”	As notas comerciais escriturais emitidas pela NK 264 nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 264 subscritas pelos Titulares Originários na figura de Titulares de Notas Comerciais Escriturais e transferidas à Emissora, as quais possuem o valor de emissão de R\$8.687.000,00 (oito milhões, seiscentos e oitenta e sete mil reais) em 19 de dezembro de 2023.
“Notas Comerciais NK 265”	As notas comerciais escriturais emitidas pela NK 265 nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 265 subscritas pelos Titulares Originários na figura de Titulares de Notas Comerciais Escriturais e transferidas à Emissora, as quais possuem o valor de emissão de R\$101.525.000,00 (cento e um milhões quinhentos e vinte e cinco mil reais) em 19 de dezembro de 2023.
“Notas Comerciais NK 266”	As notas comerciais escriturais emitidas pela NK 266 nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 266 subscritas pelos Titulares Originários na figura de Titulares de Notas Comerciais Escriturais e transferidas à Emissora, as quais possuem o valor de emissão de R\$128.157.000,00 (cento e vinte oito milhões cento e cinquenta e sete mil reais) em 19 de dezembro de 2023.
“Notas Comerciais NK 267”	As notas comerciais escriturais emitidas pela NK 267 nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 267 subscritas pelos Titulares Originários na figura de Titulares de Notas Comerciais Escriturais e transferidas à Emissora, as quais possuem o valor de emissão de R\$21.050.000,00 (vinte um milhões e cinquenta mil

	reais) em 19 de dezembro de 2023
“Notas Comerciais NK 268”	As notas comerciais escriturais emitidas pela NK 268 nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 268 subscritas pelos Titulares Originários na figura de Titulares de Notas Comerciais Escriturais e transferidas à Emissora, as quais possuem o valor de emissão de R\$55.758.000,00 (cinquenta e cinco milhões setecentos e cinquenta e oito mil reais) em 19 de dezembro de 2023.
“Notas Comerciais NK 269”	As notas comerciais escriturais emitidas pela NK 269 nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 269 subscritas pelos Titulares Originários na figura de Titulares de Notas Comerciais Escriturais e transferidas à Emissora, as quais possuem o valor de emissão de R\$42.981.000,00 (quarenta e dois milhões novecentos e oitenta e um mil reais) em 19 de dezembro de 2023.
“Obrigações Garantidas”:	Em garantia do fiel e integral cumprimento (i) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas (inclusive indenizatórias), penalidades, e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do valor de resgate nas hipóteses de decretação de vencimento antecipado, previstas nos Termos de Emissão de Notas Comerciais; (ii) de todos os custos e despesas incorridos em relação à excussão das Garantias dos Créditos Imobiliários, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas, despesas judiciais ou extrajudiciais, tributos e custos relativos ao cancelamento das garantias dos Créditos Imobiliários; o pagamento ou reembolso, conforme o caso, das despesas da Operação de

	Securitização, nos termos dos Documentos da Operação.
“Obrigações Garantidas Passeio”	Em garantia do fiel e integral cumprimento das (i) obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários Passeio; e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à Operação de Securitização e à excussão das Garantias Passeio, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas, despesas judiciais ou extrajudiciais, tributos e custos relativos ao cancelamento das Garantias Passeio.
“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 a Investidores Qualificados e será intermediada pelos Coordenadores.
“Opção de Lote Adicional”	Tem o significado previsto na Cláusula 5.1(c) deste Termo de Securitização.
“Ordens de Investimento”	Tem o significado definido na Cláusula 6.2.11 deste Termo de Securitização.
“Operação de Securitização”	A emissão das Notas Comerciais Escriturais e a vinculação aos Créditos Imobiliários Notas Comerciais Lastro, a cessão dos Créditos Imobiliários Cessão BSREPIII, bem como a cessão dos Créditos Imobiliários Passeio, inserem-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários objeto da 225ª (ducentésima vigésima quinta) emissão da Securitizadora, em série única, em relação aos quais

	os Créditos Imobiliários serão vinculados como Lastro, por meio da celebração deste Termo de Securitização.
“NK 242”	NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 15º Andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B1), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 50.396.790/0001-44.
“NK 264”	NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 15º Andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B1), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 52.348.874/0001-38.
“NK 265”	NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 15º Andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B1), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 52.348.903/0001-61.
“NK 266”	NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 15º Andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B1), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 52.349.150/0001-09.
“NK 267”	NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações

	Unidas, nº 14.401, 15º Andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B1), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 52.349.195/0001-83.
“NK 268”	NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 15º Andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B1), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 52.350.216/0001-80.
“NK 269”	NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 15º Andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B1), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 52.350.205/0001-09.
“NK 270”	NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 15º Andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B1), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 52.350.193/0001-04.
“NK 273”	NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 15º Andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B1), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 52.349.231/0001-09.
“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 pelos Titulares Originários para participar

	do processo de distribuição dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição.
“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 se destina 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.
“Período de Reserva”	Tem o significado definido na Cláusula 6.2.11 deste Termo de Securitização.
“Pessoas Vinculadas”	Tem o significado definido na Cláusula 6.2.22 deste Termo de Securitização.
“Perseus”	A PERSEUS PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Edifício Pedro Mariz – Birman 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 51.381.700/0001-04.
“PIS”	A Contribuição ao Programa de Integração Social.
“Plano de Distribuição”	Tem o significado definido na Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.
“Prazo Final para Exercício da Garantia Firme”	05 de fevereiro de 2024.
“Preço de Aquisição das Notas Comerciais”	O montante total a ser pago pela aquisição das Notas Comerciais, conforme indicados em cada Termo de Emissão Lastro.
“Preço de Cessão BSREP”	O montante total a ser pago pela aquisição dos

III	Créditos Imobiliários Cessão BSREP III, conforme indicados no contrato de cessão Créditos Imobiliários Cessão BSREP III.
“Preço de Cessão Passeio”	O montante total a ser pago pela aquisição dos Créditos Imobiliários Passeio, conforme indicados no contrato de cessão Créditos Imobiliários Passeio.
“Preço de Aquisição do Lastro”	Significa o Preço de Aquisição das Notas Comerciais, o Preço de Cessão BSREP III e o Preço de Cessão Passeio, em conjunto.
“Preço de Integralização dos CRI”	O preço pago pela integralização dos CRI, conforme descrito na Cláusula 6.4 deste Termo de Securitização.
“Procedimento de Alocação”	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2.8 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.
“Primeira Verificação do LTV”	Tem o significado previsto na Cláusula 13.4.4 deste Termo de Securitização.
“Aditamentos aos Termos de Emissão de Notas Comerciais”	O (i) Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais NK 264; (ii) Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais NK 265; (iii) Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais NK 266; (iv) Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais NK 267; (v) Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais NK 268; (vi) Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais NK 269; (vii) Segundo Aditamento ao Termo Aditamento ao

	<p>Termo de Emissão de Notas Comerciais NK 264; (viii) Segundo Aditamento ao Termo Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais NK 265; (ix) Segundo Aditamento ao Termo Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais NK 266; (x) Segundo Aditamento ao Termo Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais NK 267; (xi) Segundo Aditamento ao Termo Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais NK 268; e (xii) Segundo Aditamento ao Termo Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais NK 269, quando mencionados em conjunto.</p>
<p>“Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais NK 264”</p>	<p>Significa o <i>“Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 264 Empreendimentos e Participações S.A.”</i> celebrado entre os Titulares Originários e a Emissora para a transferência das Notas Comerciais Escritura NK 264 à Emissora.</p>
<p>“Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais NK 265”</p>	<p>Significa o <i>“Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 265 Empreendimentos e Participações S.A.”</i> celebrado entre os Titulares Originários e a Emissora para a transferência das Notas Comerciais NK 265 à Emissora</p>
<p>“Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais NK 266”</p>	<p>Significa o <i>“Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 266 Empreendimentos e Participações S.A.”</i> celebrado entre os Titulares Originários e a Emissora para a transferência das Notas Comerciais NK 266 à Emissora.</p>
<p>“Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão de</p>	<p>Significa o <i>“Primeiro Aditamento Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais</i></p>

Notas Comerciais NK 267”	<i>Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 267 Empreendimentos e Participações S.A.”</i> celebrado entre os Titulares Originários e a Emissora para a transferência das Notas Comerciais NK 267 à Emissora.
“Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais NK 268”	Significa o <i>“Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 268 Empreendimentos e Participações S.A.”</i> celebrado entre os Titulares Originários e a Emissora.
“Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais NK 269”	Significa o <i>“Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 269 Empreendimentos e Participações S.A.”</i> celebrado entre os Titulares Originários e a Emissora.
“Segundo Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais NK 264”	Significa o <i>“Segundo Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 264 Empreendimentos e Participações S.A.”</i> celebrado entre os Titulares Originários e a Emissora para a transferência das Notas Comerciais Escritura NK 264 à Emissora.
“Segundo Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais NK 265”	Significa o <i>“Segundo Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 265 Empreendimentos e Participações S.A.”</i> celebrado entre os Titulares Originários e a Emissora para a transferência das Notas Comerciais NK 265 à Emissora.
“Segundo Aditamento ao Termo de Emissão de	Significa o <i>“Segundo Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas</i>

Notas Comerciais NK 266”	<i>Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 266 Empreendimentos e Participações S.A.”</i> celebrado entre os Titulares Originários e a Emissora para a transferência das Notas Comerciais NK 266 à Emissora.
“Segundo Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais NK 267”	Significa o <i>“Segundo Aditamento Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 267 Empreendimentos e Participações S.A.”</i> celebrado entre os Titulares Originários e a Emissora para a transferência das Notas Comerciais NK 267 à Emissora.
“Segundo Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais NK 268”	Significa o <i>“Segundo Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 268 Empreendimentos e Participações S.A.”</i> celebrado entre os Titulares Originários e a Emissora para a transferência das Notas Comerciais NK 268 à Emissora.
“Segundo Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais NK 269”	Significa o <i>“Segundo Aditamento Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 269 Empreendimentos e Participações S.A.”</i> celebrado entre os Titulares Originários e a Emissora para a transferência das Notas Comerciais Escritura NK 269 à Emissora.
“REC 331”	A REC LOG 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Edifício Pedro Mariz – Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 08.857.635/0001-11.
“REC MG 10”	A REC MG 10 S.A. , sociedade por ações, com sede,

	na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Edifício Pedro Mariz – Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 09.532.767/0001-36.
“REC CUMBICA”	A REC CUMBICA S.A. , sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Edifício Pedro Mariz – Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 23.851.994/0001-55.
“Reorganização Societária Permitida”	qualquer reorganização societária, modificação do controle efetivo direto ou indireto da Emitente, a respectiva transferência realizada (i) para a BAM; (ii) para uma entidade que seja afiliada, direta ou indireta, da BAM; ou (iii) para um veículo de investimento gerido e/ou administrado, direta ou indiretamente, pela BAM, desde que nos casos “ii” e “iii”, a BAM ou suas afiliadas, direta ou indiretamente, detenham plenamente a ingerência sobre o Imóvel e mantenham participação e as entidades e/ou veículos estejam com situação patrimonial e financeira saudáveis e, em qualquer dos casos, sejam mantidas as obrigações assumidas e as garantias outorgadas sobre os ativos, bens e direitos nos termos dos Documentos da Operação. Adicionalmente, entende-se por Reorganização Societária Permitida quaisquer reorganizações societárias necessárias para que a Emitente ou qualquer dos seus acionistas direto passe a ser o detentor direto do Imóvel, que, atualmente, encontra-se sob a titularidade do REC Cumbica S.A., sendo que, nessa hipótese, as obrigações estabelecidas neste instrumento dirão respeito, indistintamente, à Emitente ou qualquer dos seus acionistas diretos.
“Regime Fiduciário”	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os

	Créditos Imobiliários e as Garantias, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, e as Garantias, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários, da Conta Arrecadora e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 25 da Lei 14.430.
“Remuneração dos CRI” ou “Remuneração”	Tem o significado definido na Cláusula 8.2 deste Termo de Securitização.
“Resgate Antecipado dos CRI”	Tem o significado definido na Cláusula 9.3 deste Termo de Securitização.
“Resolução CVM 17”	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro 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.
“Resolução CVM 175”	A Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
“Revolvência”	Tem o significado previsto na Cláusula 10.1 deste Termo de Securitização.
“Sandals FII”	Significa a SANDALS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 52.609.938/0001-07, administrado pelo Banco Genial S.A.

<p>“Taxa DI”</p>	<p>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 <i>Internet</i> (http://www.b3.com.br).</p>
<p>“Taxa Substitutiva DI”</p>	<p>Tem o significado definido na Cláusula 8.4.1 deste Termo de Securitização.</p>
<p>“Termo de Securitização” ou “Termo”</p>	<p>O presente <i>“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 225ª (ducentésima vigésima quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados”</i>, conforme aditado celebrado nesta data entre a Emissora e o Agente Fiduciário.</p>
<p>“Termos de Emissão Lastro”</p>	<p>Significa o (i) Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais 264; (ii) Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais 265; (iv) Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais 266; (v) Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais 267; (vi) Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais 268; e o (vii) Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais 269, conforme aditados quando mencionados em conjunto.</p>
<p>“Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 264”</p>	<p>Significa o <i>“Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 264 Empreendimentos e Participações S.A.”</i> celebrado entre a NK 264 na figura de emitente das Notas Comerciais Escriturais NK 264 e os Titulares Originários na figura de titulares das notas comerciais escriturais, conforme aditado.</p>
<p>“Termo de Emissão de</p>	<p>Significa o <i>“Termo de Emissão da 1ª (primeira)</i></p>

<p>Notas Comerciais Escriturais NK 265”</p>	<p><i>Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 265 Empreendimentos e Participações S.A.”</i> celebrado entre a NK 265 na figura de emitente das Notas Comerciais Escriturais NK 265 e os Titulares Originários na figura de titulares das notas comerciais escriturais, conforme aditado.</p>
<p>“Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 266”</p>	<p>Significa o <i>“Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 266 Empreendimentos e Participações S.A.”</i> celebrado entre a NK 266 na figura de emitente das Notas Comerciais Escriturais NK 266 e os Titulares Originários na figura de titulares das notas comerciais escriturais, conforme aditado.</p>
<p>“Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 267”</p>	<p>Significa o <i>“Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 267 Empreendimentos e Participações S.A.”</i> celebrado entre a NK 267 na figura de emitente das Notas Comerciais Escriturais NK 267 e os Titulares Originários na figura de titulares das notas comerciais escriturais, conforme aditado.</p>
<p>“Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 268”</p>	<p>Significa o <i>“Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 268 Empreendimentos e Participações S.A.”</i> celebrado entre a NK 268 na figura de emitente das Notas Comerciais Escriturais NK 268 e os Titulares Originários na figura de titulares das notas comerciais escriturais, conforme aditado.</p>
<p>“Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 269”</p>	<p>Significa o <i>“Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 269 Empreendimentos e Participações S.A.”</i> celebrado</p>

	entre a NK 269 na figura de emitente das Notas Comerciais Escriturais NK 269 e os Titulares Originários na figura de titulares das notas comerciais escriturais, conforme aditado.
“Titulares Originários”	Significa o Titular Originário 1 e o Titular Originário 2, quando mencionados em conjunto.
“Titular Originário 1”	Significa o ITAÚ UNIBANCO S.A. , sociedade anônima fechada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrita CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04.
“Titular Originário 2”	Significa o BANCO BRADESCO S.A. , instituição financeira com sede na cidade de Osasco, estado de São Paulo no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12.
“Titulares de CRI”	Os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI.
“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”	Tem o significado definido na Cláusula 17.1.2 deste Termo de Securitização.
“Valor Nominal Unitário” ou “Valor Nominal Unitário dos CRI”	Significa o valor nominal unitário dos CRI, correspondente a R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, ou seu respectivo saldo, conforme o caso.
“Valor Total da Emissão”	Significa o valor total da Emissão, correspondente a, inicialmente, R\$1.030.000.000,00 (um bilhão e trinta milhões), sendo certo que o Valor Total da Emissão, poderá ser acrescido em função do exercício da Opção de Lote Adicional.
“VX Informa”	Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu <i>website</i> (https://vortex.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.vortex.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.
--	--

1.1.2 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.

1.1.3 Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso.

2 APROVAÇÃO DA EMISSÃO E DA CONSTITUIÇÃO DO LASTRO

2.1 Aprovação Societária da Emissora: a Emissão e a Oferta dos CRI não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do artigo 29, parágrafo 3º do estatuto social da Emissora, conforme aprovado pela assembleia geral extraordinária de acionistas de Emissora realizada em 7 de agosto de 2023, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº 340.626/23-9, em sessão de 23 de agosto de 2023.

2.2 Aprovação NK 264: a emissão das Notas Comerciais Escriturais NK 264 por meio da celebração do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 264, a realização dos aditamentos ao Termo de Emissão NK 264, a celebração das Garantias BSREP III de que é parte, bem como a realização de quaisquer atos necessários para a realização da Operação de Securitização e a emissão dos CRI, foram aprovadas pela assembleia geral de acionistas realizada em assembleia geral de acionistas realizada em 19 de dezembro de 2023, a ser devidamente publicada no Jornal de Publicação Devedores BSREP III cuja ata foi protocolada na JUCESP em 19 de dezembro de 2023, sob o nº 2.978.119/23-8.

2.3 Aprovação NK 265: a emissão das Notas Comerciais Escriturais NK 265 por meio da celebração do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 265, a realização dos aditamentos ao Termo de Emissão NK 265, a celebração das Garantias BSREP III de que é parte, bem como a realização de quaisquer atos necessários para a realização da Operação de Securitização e a emissão dos CRI, foram aprovadas pela assembleia geral de acionistas realizada em assembleia geral de acionistas realizada em 19 de dezembro de 2023, a ser devidamente publicada no Jornal de Publicação Devedores BSREP III cuja ata foi protocolada na JUCESP em 19 de dezembro de 2023, sob o nº 2.978.124/23-4.

2.4 Aprovação NK 266: a emissão das Notas Comerciais Escriturais NK 266 por meio da celebração do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 266, a realização dos aditamentos ao Termo de Emissão NK 266, a celebração das Garantias BSREP III de que é

parte, bem como a realização de quaisquer atos necessários para a realização da Operação de Securitização e a emissão dos CRI, foram aprovadas pela assembleia geral de acionistas realizada em assembleia geral de acionistas realizada em 19 de dezembro de 2023, a ser devidamente publicada no Jornal de Publicação Devedores BSREP III cuja ata foi protocolada na JUCESP em 19 de dezembro de 2023, sob o nº 2.976.136/23-6.

2.5 Aprovação NK 267: a emissão das Notas Comerciais Escriturais NK 267 por meio da celebração do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 267, a realização dos aditamentos ao Termo de Emissão NK 267, a celebração das Garantias BSREP III de que é parte, bem como a realização de quaisquer atos necessários para a realização da Operação de Securitização e a emissão dos CRI, foram aprovadas pela assembleia geral de acionistas realizada em assembleia geral de acionistas realizada em 19 de dezembro de 2023, a ser devidamente publicada no Jornal de Publicação Devedores BSREP III cuja ata foi protocolada na JUCESP em 19 de dezembro de 2023, sob o nº 2.978.146/23-0.

2.6 Aprovação NK 268: a emissão das Notas Comerciais Escriturais NK 268 por meio da celebração do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 268, a realização dos aditamentos ao Termo de Emissão NK 268, a celebração das Garantias BSREP III de que é parte, bem como a realização de quaisquer atos necessários para a realização da Operação de Securitização e a emissão dos CRI, foram aprovadas pela assembleia geral de acionistas realizada em assembleia geral de acionistas realizada em 19 de dezembro de 2023, a ser devidamente publicada no Jornal de Publicação Devedores BSREP III cuja ata foi protocolada na JUCESP em 19 de dezembro de 2023, sob o nº 2.978.155/23-1.

2.7 Aprovação NK 269: a emissão das Notas Comerciais Escriturais NK 269 por meio da celebração do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais NK 269, a realização dos aditamentos ao Termo de Emissão NK 269, a celebração das Garantias BSREP III de que é parte, bem como a realização de quaisquer atos necessários para a realização da Operação de Securitização e a emissão dos CRI, foram aprovadas pela assembleia geral de acionistas realizada em assembleia geral de acionistas realizada em 19 de dezembro de 2023, a ser devidamente publicada no Jornal de Publicação Devedores BSREP III cuja ata foi protocolada na JUCESP em 19 de dezembro de 2023, sob o nº 2.978.213/23-1.

2.8 Aprovação NK 242, Aprovação NK 270, Aprovação NK 273: a cessão dos Créditos Imobiliários Aquisição NK 242, Créditos Imobiliários Aquisição NK 270 e Créditos Imobiliários Aquisição NK 272 aos Titulares Originários e a anuência para a cessão à Securitizadora, foram aprovadas pela assembleia geral de acionistas, realizada em 20 de dezembro de 2023, de acordo com seus atos constitutivos, cuja ata foi protocolada na JUCESP em 28 de dezembro de 2023, sob os nºs 3.011.561/23-0, 3.011.578/23-0, 3.011.584/23-0.

2.9 Aprovação da vinculação dos Créditos Imobiliários Passeio: a vinculação dos Créditos

Imobiliário Passeio aos CRI foi aprovada pela assembleia especial de titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 115ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., realizada em 04 de janeiro de 2024.

3 ESTRUTURA DA EMISSÃO

3.1 Cessão de Créditos Imobiliários Cessão BSREP III: os Titulares Originários adquiriram a totalidade dos Créditos Imobiliários Cessão BSREP III, incluindo acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais, por meio do Contrato de Cessão Créditos Securitizadora. Os Titulares Originários cederam os Créditos Imobiliários BSREP III à Securitizadora por meio do Contrato de Cessão de Crédito Securitizadora. Os Créditos Imobiliários BSREP III serão representados pelas CCI Créditos Imobiliários Cessão BSREP III. Em virtude do Contrato de Cessão de Crédito Securitizadora a Emissora será a única titular dos Créditos Imobiliários Cessão BSREP III, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela NK 242, NK 270 e NK 273.

3.2 Créditos Imobiliários Passeio: A Emissora em virtude da cessão dos créditos do Contrato de Venda e Compra Passeio no CRI 115ª tornou-se titular do Crédito Imobiliário Passeio, os quais foram vinculados inicialmente como lastro da emissão dos CRI 115ª. Foi deliberado em assembleia especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 115ª Emissão a aquisição facultativa antecipada e integral dos CRI 115ª, bem como a desvinculação integral dos Créditos Imobiliários Passeio do patrimônio separado dos CRI 115ª Emissão, com a consequente extinção do regime fiduciário instituído sobre tais créditos. Os Créditos Imobiliários Passeio representavam, na época da vinculação ao CRI 115ª a fração ideal de 69% (sessenta e nove por cento) da compra do Imóvel Passeio. Nesse sentido, os pagamentos realizados durante a vinculação do CRI 115ª corresponderam àquela emissão e os pagamentos remanescentes, devidos pelo Devedor Passeio em virtude do resgate antecipado total do CRI 115ª serão realizados no âmbito desta emissão de CRI e representados pela CCI Créditos Imobiliários Passeio, correspondente a todas as obrigações, principais e acessórias remanescentes, devidas pela Devedora Passeio nos termos do Contrato de Venda e Compra Passeio.

3.3 Notas Comerciais Escriturais: as Notas Comerciais Lastro foram emitidas pelas Emitentes NC por meio dos Termos de Emissão Lastro, as quais foram subscritas e integralizadas pelos Titulares Originários. As Notas Comerciais Lastro foram transferidas pelos Titulares Originários à Securitizadora por meio dos Aditamentos aos Termos de Emissão de Notas Comerciais. As Notas Comerciais Lastro serão representadas pelas CCI Notas Comerciais Lastro. Nesse sentido, a Securitizadora será a única titular das Notas

Comerciais Escriturais, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pelos Emitentes NC no âmbito dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, conforme aditados.

3.4 Lastró dos CRI: os Créditos Imobiliários Cessão BSREP III, os Créditos Imobiliários Passeio e os Créditos Imobiliários Notas Comerciais serão vinculados aos CRI em decorrência da Operação de Securitização nos termos deste Termo de Securitização.

3.5 Origem dos Créditos Imobiliários: os Créditos Imobiliários originaram-se nos Contratos de Venda e Compra BSREP III, no Contrato de Venda e Compra Passeio e nas Notas Comerciais Lastró.

4 OBJETO E VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

4.1 Vinculação dos Créditos Imobiliários: a Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, que serão representados pelas CCI aos CRI.

4.1.1 O Valor Total da Emissão será de, inicialmente, R\$1.030.000.000,00 (um bilhão e trinta milhões de reais), na Data de Emissão, sendo certo que o Valor Total da Emissão poderá ser acrescido em função do exercício da Opção de Lote Adicional.

4.1.2 Para fins da Lei 14.430, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo de Securitização os Créditos Imobiliários, que serão representados pelas CCI, devidos exclusivamente pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio.

4.1.3 Os Créditos Imobiliários, vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como suas principais características, estão descritos na Cláusula 4.1.7 deste Termo de Securitização, em atendimento ao disposto no inciso V do Suplemento A da Resolução CVM 60.

4.1.4 A Escritura de Emissão das CCI e as CCI serão devidamente custodiadas junto ao Custodiante e a B3, conforme o caso.

4.1.5 Uma vez devidamente custodiado este Termo de Securitização, o Custodiante prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do Anexo II deste Termo de Securitização.

4.1.6 O Custodiante **(i)** verificará os requisitos formais do Lastró; **(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 dos Créditos Imobiliários.

4.1.7 As CCI contarão com as seguintes características principais, sendo certo que as demais características constam da Escritura de Emissão das CCI:

- (i) Credor: a Securitizadora.
- (ii) Devedores: (i) a NK 242, a NK 270 e a NK 273, no caso dos Créditos Imobiliários Cessão BSREP III; (ii) O Devedor Passeio, no caso dos Créditos Imobiliário Passeio; e (iii) as Emitentes NC no caso dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais Lastro.
- (iii) Preço do Lastro: (i) Os Créditos Imobiliários BSREP III, representados pelas CCI Créditos Imobiliários Cessão BSREP III, os quais serão devidos pela NK 242, NK 270 e NK 273, nos períodos descritos no Contrato de Venda e Compra BSREP III aplicáveis; (ii) os Créditos Imobiliários Passeio, representados pelas CCI Créditos Imobiliários Passeio, os quais são devidos pelo Devedor Passeio, nos períodos descritos no Contrato de Venda e Compra Passeio; e (iii) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais Lastro, representados pelas CCI Notas Comerciais Lastro, devidas pelos Emitentes NC, nos períodos descritos nos Termos de Emissão Lastro, conforme aditado. As demais características das CII e dos Créditos Imobiliários encontram-se descritas no Anexo I deste Termo de Securitização.
- (iv) Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários vinculados a presente Emissão, têm, o valor original total de R\$1.023.921.910,39 (um bilhão, vinte e três milhões, novecentos e vinte e um mil e novecentos e dez reais e trinta e nove centavos), sujeito aos juros remuneratórios indicados no Anexo I deste Termo de Securitização. Os Créditos Imobiliários vinculados a presente Emissão terão, na Data de Integralização dos CRI, o valor total de R\$1.040.300.000,00 (um bilhão quarenta milhões e trezentos mil reais). As demais características dos Créditos Imobiliários encontram-se descritas no Anexo I deste Termo de Securitização.
- (v) Pagamento da Remuneração dos Créditos Imobiliários: serão pagos nas datas de pagamento constantes na Escritura de Emissão de CCI e nos respectivos Contratos de Venda e Compra BSREP III, no Contrato de Venda e Compra Passeio, bem como nos Termos de Emissão Lastro.
- (vi) 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.

- (vii) Custodiante: A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada.

5 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

5.1 Características dos CRI: os CRI objeto da presente Emissão, cujo Lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, possuem as seguintes características:

- (a) Emissão: 225ª emissão da Securitizadora.
- (b) Séries: única.
- (c) Quantidade de CRI: serão emitidos, 1.030.000 (um milhão trinta) CRI. A quantidade de CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada, a exclusivo critério da Emissora e dos Coordenadores, para fins do pagamento do Preço de Aquisição do Lastro, mediante o exercício, total ou parcial, da opção de emissão de lote adicional de CRI prevista no artigo 50 da Resolução CVM 160 (“**Opção de Lote Adicional**”), sendo tal aumento limitado a até 1% (um por cento) da quantidade de CRI inicialmente ofertada, ou seja, em até 10.300 (dez mil e trezentos) CRI, de modo que a Emissão poderá atingir o montante de até R\$1.040.300.000,00 (um bilhão quarenta milhões e trezentos mil reais). A quantidade de CRI determinada no Procedimento de Alocação em virtude da Opção de Lote Adicional será refletida por meio de aditamento a este Termo de Securitização, sem a necessidade de aprovação societária dos Devedores BSREP III, do Devedor Passeio da Securitizadora e/ou dos Titulares de CRI.
- (d) Valor Total de Emissão: o Valor Total da Emissão será de R\$1.030.000.000,00 (um bilhão e trinta milhões reais) na Data de Emissão, sendo certo que o valor inicialmente ofertado poderá ser aumentado em função do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (“**Valor Total da Emissão**”).
- (e) Valor Nominal Unitário dos CRI: os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
- (f) Regime de Colocação: 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 “b” do artigo 26 da Resolução CVM 160, sob regime de garantia firme de colocação, até o limite do Valor da Garantia Firme, sendo certo que, caso seja exercida a Opção de Lote Adicional, os CRI objeto da Opção de Lote Adicional serão colocados sob o regime de (i) garantia firme, até o limite do Valor da Garantia Firme e (ii)

melhores esforços, em relação aos CRI objeto da Opção de Lote Adicional que superem o limite do Valor da Garantia Firme.

- (g) Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário dos CRI não será objeto de Atualização Monetária.
- (h) Remuneração dos CRI e Data de Pagamento da Remuneração dos CRI: os CRI farão jus à Remuneração, calculada e paga nos termos das Cláusulas 8.2 e 8.5.1 deste Termo de Securitização;
- (i) 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;
- (j) Garantias: os CRI em virtude da constituição do Patrimônio Separado contarão indiretamente com as seguintes garantias **(a)** os Créditos Imobiliários BSREP III são garantidos pelas Garantias BSREP III; os **(b)** Créditos Imobiliário Passeio são garantidos pelas Garantias BSREP III, e, adicionalmente, pelas Garantias Passeio;
- (k) Garantia Flutuante: não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
- (l) 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 liquidados financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3. Adicionalmente, os CRI da presente Emissão poderão ser livremente negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Qualificados. 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, desde que observados os requisitos previstos na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 160;
- (m) Data de Emissão: 02 de fevereiro de 2024;
- (n) Local de Emissão: São Paulo – SP;

- (o) Data de Vencimento dos CRI: a Data de Vencimento dos CRI será 22 de janeiro de 2029, tendo prazo de duração de 1.816 (um mil oitocentos e dezesseis dias) dias corridos contados da Data de Emissão;
- (p) Coobrigação da Emissora, dos Titulares Originários e Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio: não há;
- (q) Possibilidade de Aquisição Facultativa dos CRI: é vedada a ocorrência de aquisição facultativa, inclusive a critério exclusivo da Emissora;
- (r) Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI: a Emissora não poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado dos CRI;
- (s) Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI: a Emissora deverá promover a Amortização Extraordinária dos CRI (conforme definido abaixo), limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor dos CRI, nos seguintes casos: (i) amortização facultativa antecipada facultativa, pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio, dos respectivos Créditos Imobiliários nos termos dos respectivos Termos de Emissão Lastro, dos Contratos de Venda e Compra BSREP III e/ou do Contrato de Venda e Compra Passeio e, observado os termos e condições da Cláusula 9.4 deste Termo de Securitização; (ii) amortização extraordinária obrigatória, pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio, dos respectivos Créditos Imobiliários nos termos dos respectivos Termos de Emissão Lastro, dos Contratos de Venda e Compra BSREP III e do Contrato de Venda e Compra Passeio, observado os termos e condições da cláusula 9.6 deste Termo de Securitização;
- (t) Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI: a Emissora deverá promover o Resgatado Antecipado total dos CRI: (i) nas hipóteses de decretação de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, em razão da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado; (ii) na hipótese de um resgate antecipado facultativo dos Créditos Imobiliários, conforme termos e condições da Cláusula 9.5 deste Termo de Securitização; (iii) na hipótese de um resgate obrigatório dos Créditos Imobiliários conforme termos e condições da Cláusula 9.6 deste Termo de Securitização; (iv) na hipótese da realização de uma oferta de resgate antecipado total dos Créditos Imobiliários; (v) caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI (conforme definido abaixo), e os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio realizem o pagamento antecipado dos respectivos Créditos Imobiliários, nos termos dos respectivos Termos de Emissão Lastro, dos

Contratos de Venda e Compra BSREP III, do Contrato de Venda e Compra Passeio e deste Termo de Securitização;

- (u) 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;
- (v) Pagamentos: os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora;
- (w) Código ISIN dos CRI: BRRBRACRILY7;
- (x) 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 vencidas e não pagas, se houver; **(v)** Remuneração dos CRI imediatamente vincendas; **(vi)** amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI em atraso, se houver; e **(vii)** amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI imediatamente vincendo;
- (y) Destinação dos Recursos: os recursos obtidos pela Securitizadora com a integralização dos CRI serão destinados ao pagamento do Preço de Aquisição do Lastro para aquisição dos Créditos Imobiliários.

5.2 Depósito. observada a Cláusula 5.2.1 deste Termo de Securitização, 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.

5.2.1 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.

5.2.2 Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, poderão ser livremente negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Qualificados e Investidores Profissionais. 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, desde que observados os termos e condições impostos pela Resolução CVM 60 e pela Resolução CVM 160, em conjunto.

5.2.3 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.

5.3 Distribuição Parcial: não haverá a possibilidade de distribuição parcial dos CRI no âmbito da Oferta.

5.4 Agente de Liquidação: o Agente de Liquidação foi contratado pela Emissora, observada a Cláusula 17 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 17.3 deste Termo de Securitização. O Agente de Liquidação não será responsável pelo controle e cobrança dos créditos gerados pelos CRI, sendo tal atribuição de responsabilidade da Emissora.

5.5 Escriturador: o Escriturador atuará como registrador dos CRI, para fins de custódia eletrônica, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista na Cláusula 17.3, deste Termo de Securitização.

5.6 Classificação de Risco dos CRI: os CRI objeto desta Emissão não foram objeto de análise de classificação de risco por agência de *rating*.

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

5.7 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 das Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

5.8 *Duration* dos CRI: aproximadamente 3,79 anos, data base 02.02.2024.

5.9 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 único 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: concentrado, uma vez que mais do que 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos por um dos devedores, qual seja, o Devedor Passeio;
- (iii) Segmento: imóveis comerciais e galpões logísticos; e
- (iv) Tipo de contrato com lastro: as Notas Comerciais Lastro representadas pelas CCI Notas Comerciais Lastro, em virtude da Destinação dos Recursos, os Contratos de Venda e Compra BSREP III representados pelas CCI Créditos Imobiliários BSREP III e o Contrato de Venda e Compra Passeio representado pelas CCI Créditos Imobiliários Passeio.

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

6 FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

6.1 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.

6.2 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 pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI por qualquer número de Investidores (“**Plano de Distribuição**”).

6.2.1 Os Coordenadores, com a expressa anuência da Emissora, irão elaborar o Plano de Distribuição, nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, o qual levará em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica. Os Coordenadores deverão 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.

6.2.2 Oferta a Mercado: nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão 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 deverão encaminhar à 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.

6.2.3 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**”).

6.2.4 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.

6.2.5 Publicidade da Oferta: após o início da Oferta a Mercado, é permitido à Emissora e aos Coordenadores 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.

6.2.6 O Prospecto Preliminar deverá ser disponibilizado nos Meios de Divulgação até o 5º (quinto) Dia Útil anterior ao início do Período de Reserva (conforme abaixo definido).

6.2.7 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.

6.2.8 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 realizarão o 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, o volume a ser alocado nos CRI, observada a Opção de Lote Adicional a alocação dos CRI (“**Procedimento de Alocação**”). O resultado do Procedimento de Alocação dos CRI, bem como do exercício da Opção pelo Lote Adicional será ratificado por meio de aditamento a este Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de CCI e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, anteriormente à primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova aprovação societária dos Devedores BSREP III, do Devedor Passeio, da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI.

6.2.9 O resultado do Procedimento de Alocação será divulgado nos Meios de Comunicação aplicáveis em até 1 (um) Dia Útil contado da realização do referido procedimento.

6.2.10 A intenção de realização do Procedimento de Alocação será comunicada à CVM juntamente com o requerimento de registro da Oferta.

6.2.11 Período de Reserva, Documento de Aceitação e Ordens de Investimento: após o início da Oferta a Mercado e até a data estipulada no Prospecto Preliminar (“**Período de Reserva**”), os Investidores interessados na subscrição dos CRI deverão enviar documento de aceitação da Oferta (inclusive por meio eletrônico), nos termos do item IV, do artigo 2º da Resolução CVM 160, contendo a respectiva solicitação de reserva para subscrição dos CRI (“**Documento de Aceitação**”) aos Coordenadores da Oferta e, na data de realização do Procedimento de Alocação dos CRI, os Investidores Profissionais interessados na subscrição dos CRI deverão enviar ordens de investimento (“**Ordens de Investimento**”) aos Coordenadores, indicando, em ambos os casos, a quantidade de CRI desejada(s) e os diferentes níveis de taxas da Remuneração dos CRI, observada a Remuneração máxima aplicável.

6.2.12 O recebimento de reservas para subscrição dos CRI está devidamente divulgado no Prospecto Preliminar e na lâmina da Oferta e somente será admitido durante o Período de Reserva.

6.2.13 Os Investidores deverão indicar no Documento de Aceitação ou na Ordem de Investimento, conforme o caso: **(i)** taxas mínimas para a Remuneração dos CRI, desde que não sejam superiores à Remuneração máxima, como condição para sua aceitação à Oferta, bem como **(ii)** a quantidade de CRI que desejam subscrever.

6.2.14 Nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160, o Documento de Aceitação e a Ordem de Investimento 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.

6.2.15 O Documento de Aceitação e as Ordens de Investimento deverão: **(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.

6.2.16 Os Documento de Aceitação ou Ordens de Investimento formalizados devem ser mantidos pelos Coordenadores à disposição da CVM.

6.2.17 Recomenda-se aos Investidores que: **(i)** leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados nos documento da Oferta, 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 formalizar o seu Documento de Aceitação ou sua Ordem de Investimento, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da Ordem de Investimento ou da solicitação de reserva constante do Documento de Aceitação, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a realização da Ordem de Investimento ou da reserva indicada no Documento de Aceitação, e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

6.2.18 Rateio: caso, na data do Procedimento de Alocação, seja verificada demanda superior ao Valor Total da Emissão, haverá rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores, de forma discricionária, na ordem cronológica em que foram apresentados e/ou que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com os Devedores BSREP III, e a exclusivo critério destes, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir

uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas dos Devedores BSREP III e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, considerando também relações comerciais, de relacionamento ou estratégia, dos Coordenadores e dos Devedores BSREP III, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de títulos corporativos de renda fixa, observado o plano de distribuição previsto no Contrato de Distribuição.

6.2.19 O resultado do rateio será informado a cada Investidor, pela respectiva Instituição Participante, após o término do Procedimento de Alocação dos CRI, por endereço eletrônico ou telefone indicado na Ordem de Investimento, no Documento de Aceitação, ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

6.2.20 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 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, os Coordenadores deverão 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.

6.2.21 Aceitação da Oferta: os Investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio de preenchimento de Ordem de Investimento ou Documento de Aceitação, 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 Documento de Aceitação, conforme o caso, preenchido pelo Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

6.2.22 Pessoas Vinculadas: poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160 e na Resolução da CVM nº 173, de 29 de novembro de 2022. Para fins da Oferta, serão consideradas “**Pessoas Vinculadas**”, conforme deverá ser obrigatoriamente indicado por cada um dos Investidores na respectiva Ordem de Investimento ou no respectivo Documento de Aceitação sob pena de cancelamento, as seguintes pessoas: **(i)** controladores diretos ou indiretos, ou administradores dos Devedores BSREP III e o Devedor Passeio 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.

6.2.23 Sob pena de cancelamento da sua Ordem de Investimento ou do seu Documento de Aceitação, pelos Coordenadores, cada Investidor deverá informar em sua Ordem de Investimento ou em seu Documento de Aceitação, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

6.2.24 Caso seja verificado pelos Coordenadores excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI ofertada (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e as Ordens de Investimento e os Documentos de Aceitação realizados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

6.2.25 Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta na Cláusula 6.2.24 acima, não se aplica: **(i)** às instituições financeiras eventualmente contratadas como formadores de mercado; **(ii)** aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos à 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 de Lote Adicional). Nesta hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será 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.

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

6.2.27 Não será admitida a distribuição parcial dos CRI, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160.

6.3 Procedimento de Integralização. a integralização dos CRI será realizada via B3 e os recursos serão depositados pelos Coordenadores na Conta Centralizadora.

6.4 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, na primeira Data de Integralização, 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 (exclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI (inclusive) (“**Preço de Integralização dos CRI**”). 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 que sejam integralizados na mesma data.

6.5 Encerramento da Oferta: após o encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento da Oferta, nos Meios de Divulgação.

7 DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

7.1 Destinação dos recursos da integralização dos CRI pela Emissora

Os recursos obtidos pela Emissora com a integralização dos CRI serão destinados ao pagamento do Preço de Aquisição do Lastro para aquisição dos Créditos Imobiliários.

7.2 Destinação dos recursos oriundos da Cessão Créditos Imobiliários Passeio pelo Devedor Passeio

Os recursos obtidos pelo Devedor Passeio com o pagamento do Preço de Cessão Passeio pela Emissora serão utilizados para o pagamento do respectivo preço de aquisição do Imóvel Passeio nos termos do respectivo Contrato de Venda e Compra Passeio.

7.3 Destinação dos recursos oriundos da Cessão Créditos Imobiliários BSREP III pelos Devedor Créditos Cedidos

Os recursos obtidos pelos Devedores Créditos Cedidos com o pagamento do Preço de Cessão BSREP III pela Emissora serão utilizados para aquisição dos Imóveis Alvo BSREP III aplicáveis, nos termos dos Contratos de Venda e Compra Créditos Cedidos.

7.4 Destinação dos Recursos das Notas Comerciais Lastro pelos Emitentes NC

7.4.1 Os recursos líquidos obtidos pelos Emitentes NC em virtude da integralização das Notas Comerciais Lastro, nos termos dos respectivos Termos de Emissão Lastro, seriam

exclusiva e integralmente utilizados para a compra de ações representativas do capital social das Companhias, com vistas a, indiretamente, adquirir os Imóveis Alvo BSREP III, conforme previsto em cada Contrato de Venda e Compra BSREP III (“**Destinação Futura**”).

7.4.2 Os recursos obtidos com a integralização das Notas Comerciais Lastro foram integralmente utilizados, mediante pagamento pela Emitentes NC da Destinação Futura, de acordo com as finalidades previstas em cada Termo de Emissão Lastro, conforme disposto na Cláusula 7.4.1 deste Termo de Securitização, de modo que, não foi realizada outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em títulos de dívida emitidos pelos Emitentes NC para a aquisição das Ações Alvo BSREP e, indiretamente, dos Imóveis Alvo BSREP III.

7.4.3 Observado o disposto em cada Termo de Emissão Lastro será vedada a utilização dos recursos captados pelas Emitentes NC com a emissão das Notas Comerciais Lastro para qualquer finalidade diversa daquela expressa na Cláusula 7.4.1 deste Termo de Securitização, sob pena de configuração de Evento de Vencimento Antecipado.

7.4.4 As Emitentes NC serão as responsáveis pela custódia e guarda dos documentos que comprovem que os recursos captados por meio das Notas Comerciais Lastro foram aplicados de acordo com a Destinação dos Recursos, conforme disposto em cada Termo de Emissão Lastro.

7.4.5 As Emitentes NC se obrigaram nos termos de cada Termo de Emissão Lastro, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar, defender, eximir, manter indene e reembolsar os titulares das Notas Comerciais Lastro por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais Lastro de forma diversa da estabelecida nesta cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé.

7.4.6 Uma vez realizada a Destinação dos Recursos das Notas Comerciais Lastro, as Emitentes NC ficarão desobrigadas com relação às comprovações previstas em cada Termo de Emissão Lastro, exceto se em razão de determinação de autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais for necessária qualquer comprovação adicional.

7.4.7 Conforme disposto em cada Termo de Emissão Lastro é de responsabilidade de cada Emitente NC a veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo à Emissora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas constantes dos Documentos Comprobatórios.

7.4.8 Adicionalmente, a Emitente confirmou, conforme disposto no Termo de Emissão, a sua capacidade de destinar todo o montante de recursos que será obtido com as Notas Comerciais, até a data de vencimento das Notas Comerciais, para aquisição das Ações e por consequência dos Imóveis.

8 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

8.1 Atualização Monetária dos CRI: o Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.

8.2 Remuneração dos CRI: A partir da primeira Data de Integralização, dos CRI, os CRI 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 1,50% (um inteiro e cinquenta 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 dos CRI, conforme o caso, de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 8.4 abaixo (“**Remuneração dos CRI**”).

8.3 A Remuneração dos CRI será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização. Para os fins do presente Termo de Securitização, considera-se “**Período de Capitalização**” como o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização (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 Data de Pagamento da Remuneração subsequente, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento.

8.4 A Remuneração dos CRI deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI, conforme o caso, devida no final de cada respectivo Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, na primeira Data de Integralização dos CRI, ou na data de pagamento imediatamente anterior, conforme estabelecidas na Cláusula 8.5.1 abaixo, após incorporação de juros ou pagamento, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{Fator Juros} = \text{Fator DI} \times \text{Fator Spread}$$

Sendo que:

FatorDI = Produtório das Taxas DI, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a fórmula abaixo.

Fator Spread = Produtório do *Spread*, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a fórmula abaixo.

Fator DI:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{nDI} [1 + (TDI_k)]^{\frac{1}{252}}$$

Sendo que:

n = número total de Taxas DI, consideradas para os juros remuneratórios do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI, conforme o caso, ou da Data de Pagamento ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, exclusive, até a data de cálculo, inclusive, sendo “n” um número inteiro;

k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo “k” um número inteiro; e

TDI_k = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculado conforme fórmula abaixo:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

DI_k = Taxa DI, de ordem “k”, utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada pela B3, conforme o item “f” abaixo.

$$\text{Fator Spread} = \left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

Sendo que:

Spread = 1,5000 (um inteiro e cinco mil décimos de milésimos), informada com 4 (quatro) casas decimais na forma percentual;

DP = número de Dias Úteis entre a data de pagamento da integralização dos CRI, conforme o caso, ou da Data de Pagamento ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, exclusive, até a próxima Data de Pagamento, inclusive, sendo “**dup**” um número inteiro.

Para fins de cálculo dos juros remuneratórios dos CRI, conforme o caso:

- a. a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo;
- b. o fator resultante da expressão é: $(1 + TDik)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- c. efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDik)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- d. o valor dos juros remuneratórios será incorporado ao Valor dos Créditos Imobiliários, conforme o caso, para efeito de apuração do saldo devedor;
- e. no caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI pela B3 na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias decorrentes deste instrumento, será observado o disposto na Cláusula 8.4.1 e seguintes abaixo; e
- f. a Taxa DI deverá ser utilizada com uma defasagem de 3 (três) Dias Úteis. Exemplificativamente, a Taxa DI utilizada no dia 14 será a Taxa DI divulgada no dia 11, considerando que os dias 11, 12, 13 e 14 são Dias Úteis.

8.4.1 **Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI:** na hipótese de (i) não divulgação da Taxa DI por mais de 30 (trinta) dias após a data esperada para sua divulgação; ou (ii) extinção ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI ao valor dos CRI, por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Especial dos Titulares de CRI, conforme o caso, em até 7 (sete) Dias Úteis contados: (a) da data de término do prazo de 30 (trinta) dias acima referido, ou (b) da data de extinção da Taxa DI ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, conforme o caso, em comum acordo e observada a regulamentação aplicável, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI, conforme o caso, sobre a taxa substitutiva DI ("**Taxa Substitutiva DI**").

8.4.2 Até a deliberação da Taxa Substitutiva DI ou até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro (parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de juros remuneratórios), será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas no presente instrumento, a última Taxa DI divulgada oficialmente não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e os Titulares de CRI, conforme o caso, quando da divulgação posterior da taxa, índice de remuneração ou atualização que seria aplicável.

8.4.3 Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração, no âmbito da Assembleia Especial dos Titulares de CRI, conforme o caso, para deliberação da Taxa Substitutiva DI, de acordo com os quóruns estabelecidos no Termo de Securitização, em comum acordo com os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio, ou caso não sejam realizadas a Assembleia Especial dos Titulares de CRI e/ou a Assembleia Especial dos Titulares de CRI, conforme o caso, os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio deverão realizar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento das Assembleias Especiais ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referidas assembleias, o pagamento antecipado da totalidade do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, conforme disposto nos Termos de Emissão Lastro, nos Contratos de Venda e Compra BSREP III e no Contrato de Venda e Compra Passeio e conseqüentemente, a Emissora deverá realizar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento dos recursos decorrentes de tal pagamento antecipado, o resgate antecipado da totalidade dos CRI, conforme o caso, pelo seu Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate antecipado, calculada *pro rata temporis*, sem qualquer multa ou prêmio. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração dos CRI, conforme o caso a serem resgatados ou adquiridos, para cada dia do período em que a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente. Os CRI que vierem a ser resgatados nos termos da presente Cláusula deverão ser cancelados.

8.4.4 Os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio, declararam-se nos respectivos Contratos de Venda e Compra BSREP III e no Contrato de Venda e Compra Passeio, que deverão realizar todos os pagamentos previstos neste Termo de Securitização, incluindo aqueles relativos aos Créditos Imobiliários, na Conta Centralizadora, na proporção dos respectivos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI.

8.5 Data de Pagamento de Remuneração dos CRI.

8.5.1 A Remuneração dos CRI será paga trimestralmente, a partir da Data de Emissão, conforme cronograma constante do Anexo VIII a este Termo de Securitização (“**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI**”):

8.6 Amortização dos CRI

8.6.1 Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI: o Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento dos CRI, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI ou Amortização Extraordinária dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

8.7 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 dos Créditos Imobiliários 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.

8.8 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.

8.9 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**”).

8.10 Atraso no Recebimento dos Pagamentos: sem prejuízo do disposto na Cláusula 8.7 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.

8.11 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 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.

9 AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

9.1 Amortização Extraordinária Facultativa e Resgate Antecipado Facultativo dos CRI: a Emissora não poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado facultativo dos CRI.

9.2 Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI: a Emissora deverá promover a amortização extraordinária dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento), nas hipóteses de Amortização Antecipada Facultativa dos Créditos Imobiliários e/ou na Amortização Antecipada Obrigatória, detalhadas abaixo, conforme aplicável.

9.3 Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI: os CRI serão resgatados antecipadamente de forma total, nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários, quais sejam: **(i)** nas hipóteses de decretação de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, em razão da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado; **(ii)** na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo dos Créditos Imobiliários, conforme disposto na Cláusula 9.5 deste Termo de Securitização; **(iii)** na hipótese de um Resgate Antecipado Obrigatório dos Créditos Imobiliários nos termos da Cláusula 9.6 deste Termo de Securitização; ou **(iv)** caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI, conforme o caso, entre os Devedores BSREP III, o Devedor Passeio e os Titulares dos CRI (“**Resgate Antecipado dos CRI**”).

9.3.1 A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses descritas na Cláusula 9.3 acima para promover o Resgate Antecipado dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora deverá informar ao Agente Fiduciário e à B3, o evento que ensejará o Resgate Antecipado dos CRI, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data pretendida para realização do Resgate Antecipado dos CRI. Não obstante, a Emissora poderá, conforme o caso, se valer previamente de deliberação dos Titulares de CRI para determinação do Evento de Vencimento Antecipado em face dos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio, sendo certo que, neste caso, os Titulares de CRI eventualmente dissidentes estarão plenamente vinculados à decisão dos demais Titulares de CRI, caso o quórum de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização seja obedecido.

9.4 Amortização Antecipada Facultativa dos Créditos Imobiliários. Os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio poderão, a seu exclusivo critério, realizar a amortização antecipada

facultativa parcial dos Créditos Imobiliários, observadas as condições descritas nos Termos de Emissão Lastro, nos Contratos de Venda e Compra BSREP III, e nos Contratos de Venda e Compra Passeio, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do valor dos Créditos Imobiliários, e por consequência dos CRI, caso seja necessária a realização de uma amortização extraordinária, em montante necessário para fins de observância do LTV (“**Amortização Antecipada Facultativa dos Créditos Imobiliários**”).

9.4.1 Por ocasião da Amortização Antecipada Facultativa dos Créditos Imobiliários, o valor devido pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio será equivalente à respectiva proporção do Valor dos Créditos Imobiliários, acrescido **(a)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo dos Créditos Imobiliários, incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário; **(b)** Prêmio de Pagamento Antecipado, calculado proporcionalmente ao valor da Amortização Antecipada Facultativa dos Créditos Imobiliários (exceto no enquadramento LTV); e **(c)** demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo dos Créditos Imobiliários.

9.4.2 Para fins de clareza, caso seja necessária a realização de uma Amortização Antecipada Facultativa dos Créditos Imobiliários, em montante necessário para fins de observância do LTV (conforme abaixo definido), não será devido qualquer Prêmio de Pagamento Antecipado pela Emissora.

9.5 Resgate Antecipado Facultativo dos Créditos Imobiliários: os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio poderão, a seu exclusivo critério, realizar o pagamento antecipado facultativo integral dos Créditos Imobiliários, observadas as condições previstas nos Termos de Emissão Lastro, dos Contratos de Venda e Compra BSREP III e Contratos de Venda e Compra Passeio abaixo transcritas (“**Resgate Antecipado Facultativo dos Créditos Imobiliários**”).

9.5.1 Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo dos Créditos Imobiliários, o valor devido pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio será equivalente ao valor nominal unitário dos Créditos Imobiliários, acrescidos **(a)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a última data de pagamento até a data do efetivo pagamento antecipado; **(b)** eventuais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate antecipado; **(c)** de prêmio de 0,75% ao ano, calculado *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo pagamento antecipado facultativo e a data do vencimento das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso incidente sobre os itens (a) e (b) ou de 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, multiplicado pelo prazo remanescente dos CRI, na hipótese de pagamento antecipado

decorrente da venda dos Imóveis, sendo que estes item “c” deve ser calculado, conforme a fórmula prevista na Cláusula 9.7.1 deste Termo de Securitização.

9.6 *Resgate ou Amortização Obrigatórios dos Créditos Imobiliários:* os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio poderão, a qualquer momento, realizar a venda, total ou parcial das ações de emissão das Companhias ou dos Imóveis, individualmente (“**Venda do Imóvel**”), desde que **(a)** o instrumento que confira tais direitos de aquisição ao terceiro adquirente preveja o correspondente pagamento antecipado da totalidade ou de parte, conforme o caso, dos Créditos Imobiliários, como condição precedente ou ato do fechamento para a venda do Imóvel, observados os termos e condições previstos abaixo, bem como observado o disposto nos Termos de Emissão Lastro, nos Contratos de Venda e Compra BSREP III e no Contratos Venda e Compra Passeio (“**Pagamento Antecipado pela Venda do Imóvel**”); ou, alternativamente, **(b)** em data anterior à referida venda, seja apresentado pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio e aprovado pela Emissora nos termos deste Termo de Securitização, a constituição de novas garantias sobre novos imóveis, em termos substancialmente compatíveis com as garantias constituídas sobre o Imóvel, de valor compatível com os Créditos Imobiliários, de modo a ser preservado, em qualquer hipótese, o LTV anterior à Venda do Imóvel, em que pese a possibilidade de serem alienados individualmente, observado todos os termos e disposições previstas nos Termos de Emissão Lastro, nos Contratos de Venda e Compra BSREP III e no Contrato Venda e Compra Passeio (“**Substituição do Imóvel**”).

9.6.1 No caso da Venda do Imóvel, o pagamento antecipado da totalidade ou de parte, conforme o caso, dos Créditos Imobiliários será acrescido do Prêmio do Pagamento Antecipado, conforme cálculo da Cláusula 9.7.1 deste Termo de Securitização, como condição precedente ou ato do fechamento para a venda do Imóvel, observados os termos e condições previstos abaixo (“**Pagamento Antecipado pela Venda do Imóvel**” e, em conjunto com Resgate Antecipado Facultativo dos Créditos Imobiliários, e Amortização Antecipada Facultativa dos Créditos Imobiliários “**Eventos de Pagamento Antecipado**”).

9.6.2 Caso o Pagamento Antecipado pela Venda do Imóvel equivalha ao **(i)** valor integral do Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários, por ocasião do Pagamento Antecipado pela Venda do Imóvel, o valor devido pelos Devedores BSREP III e o Devedor Passeio será equivalente ao Valor do Resgate Antecipado dos Créditos Imobiliários, considerando-se, no entanto o prêmio no valor equivalente a 0,35% ao ano, do valor dos respectivos Créditos Imobiliários (“**Resgate Antecipado Obrigatório dos Créditos Imobiliários**”); ou **(ii)** ao limite de amortização de até 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários, por ocasião do Pagamento Antecipado pela Venda do Imóvel, o valor devido pelos Devedores BSREP III e o Devedor Passeio será equivalente ao Valor da Amortização Extraordinária dos Créditos Imobiliários, considerando-se, no entanto o prêmio no valor

equivalente a 0,35% ao ano, do valor dos respectivos Créditos Imobiliários (“**Amortização Antecipada Obrigatória dos Créditos Imobiliários**” e “**Valor Pagamento Antecipado pela Venda do Imóvel**” respectivamente).

9.6.3 Para a realização da Venda do Imóvel, bem como para a realização dos eventos previstos na Cláusula 9.6.2 acima e/ou na Cláusula 10 abaixo, conforme o caso, os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio deverão comunicar à Emissora, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência da data prevista para o recebimento do pagamento relativo à Venda do Imóvel. Tal comunicado deverá conter os termos e condições da Venda do Imóvel, incluindo **(i)** o valor da Venda do Imóvel; **(ii)** se a venda de que trata a Cláusula 9.6.2 acima será sobre parte ou sobre a totalidade dos das ações de emissão da Companhia ou dos Imóveis; **(iii)** as demonstrações financeiras auditadas dos Devedores BSREP III e o Devedor Passeio elaboradas de acordo com as normas contábeis vigentes e aplicáveis de acordo com as regras emitidas pela CVM; e **(iv)** quaisquer outras informações adicionais para fins do pagamento antecipado pela Venda do Imóvel (“**Notificação do Pagamento Antecipado pela Venda do Imóvel**”).

9.6.4 Caso o preço recebido em decorrência da Venda do Imóvel implique na inobservância do LTV, a efetivação da referida venda deverá ser condicionada à concomitante realização do pagamento antecipado, total ou parcial, dos respectivos Créditos Imobiliários ou mediante a respectiva amortização, para fins de observância ao LTV.

9.6.5 Uma vez atendidas as condições acima, caso haja o resgate total de quaisquer das Notas Comerciais Lastro, o tratamento e a liberação das Garantias irá observar o disposto nos Instrumentos Lastro e/ou nos Contratos de Garantia, conforme aplicável.

9.6.6 Ainda que a Notificação do Pagamento Antecipado pela Venda do Imóvel tenha sido formalizada, caso as Devedoras BSREP III e/ou Devedor Passeio não recebam os recursos provenientes da Venda do Imóvel ou, ainda, o fechamento da operação de Venda do Imóvel não aconteça, a Notificação do Pagamento Antecipado pela Venda do Imóvel deverá ser desconsiderada para todos os fins, sem qualquer ônus ou penalidade aos Devedoras BSREP III e/ou Devedor Passeio, não se estabelecendo qualquer obrigação ou compromisso por parte dos Devedoras BSREP III e/ou Devedor Passeio na eventual realização do pagamento antecipado das dos Créditos Imobiliários.

9.7 As condições abaixo transcritas se destinam aos Eventos de Pagamento Antecipado, conforme aplicável:

9.7.1 Em caso de um Evento de Pagamento Antecipado, o Prêmio de Pagamento Antecipado será calculado *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, considerando a quantidade de dias úteis a transcorrer entre a data do efetivo pagamento

antecipado facultativo e a data de vencimento dos Créditos Imobiliários, incidente sobre os itens (a) e (b) da Cláusula 9.5.1 deste Termo de Securitização, conforme fórmula abaixo (“Prêmio do Pagamento Antecipado”):

$$\text{Prêmio do Pagamento Antecipado} = PU * [(1 + Y)^{(DU/252)} - 1]$$

Onde:

PU = Saldo devedor do valor que cada Parcela Fechamento representa em relação aos CRI, conforme o caso acrescido da soma dos itens **(a)** e **(b)** das Cláusulas 9.5.1 e 9.6.1. deste Termo de Securitização.

DU = significa número de dias úteis entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais Escriturais e a Data de Vencimento, sendo “**DU**” um número inteiro; e

Y = significa o prêmio ao ano de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ou 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento), conforme o caso.

9.7.2 No caso de uma Amortização Extraordinária Facultativa dos Créditos Imobiliários e/ou de uma Amortização Extraordinária Obrigatória dos Créditos Imobiliários, o valor remanescente da remuneração dos Créditos Imobiliários e por consequência a Remuneração dos CRI continuarão a ser capitalizadas e deverá ser pagas nas Datas de Pagamento da Remuneração imediatamente subsequente.

9.7.3 Caso a data do Evento de Pagamento Antecipado coincida com uma Data de Amortização e/ou Data de Pagamento de Remuneração das Notas Comerciais, o Prêmio do Pagamento Antecipado deverá ser calculado sobre a parcela do saldo do valor nominal unitário objeto do Evento de Pagamento Antecipado apurado após o referido pagamento.

9.7.4 Nos termos dos Termos de Emissão Lastro dos Contratos de Venda e Compra BSREP III e Contratos Venda e Compra Passeio, as Devedoras BSREP III e/ou Devedor Passeio deverão comunicar à Emissora, por escrito, com, no mínimo, 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data do Evento de Pagamento Antecipado. Tal comunicado deverá conter os termos e condições do Evento de Pagamento Antecipado, incluindo **(i)** a data do pagamento da Remuneração, que não poderá exceder 30 (trinta) dias corridos a contar da data de envio de referido comunicado; **(ii)** o Valor do Resgate Antecipado dos Créditos Imobiliários, o Valor da Amortização Extraordinária dos Créditos Imobiliários e/ou o Valor Pagamento Antecipado pela Venda do Imóvel, conforme o caso; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização dos Eventos de Pagamento Antecipado.

9.7.5 O Evento de Pagamento Antecipado para seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados pela Custodiante.

9.7.6 As Notas Comerciais Lastro objeto de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais e/ou de uma de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais ou serão obrigatoriamente canceladas.

9.7.7 A realização da Amortização Antecipada Facultativa e/ou de uma Amortização Antecipada Obrigatória dos Créditos Imobiliários deverá abranger, proporcionalmente, todas os Créditos Imobiliário, e deverá obedecer ao limite de amortização de até 98% (noventa e oito por cento) dos Créditos Imobiliários, e por consequência dos CRI.

9.8 Os recursos recebidos pela Emissora nas hipóteses previstas na Cláusulas 9.2 a 9.6 deste Termo de Securitização, em virtude de uma Amortização Antecipada dos Créditos Imobiliários e/ou uma Amortização Antecipada Obrigatória dos Créditos Imobiliários respectivamente deverão ser utilizados pela Emissora para a Amortização Extraordinária dos CRI, sempre que possível, de forma proporcional ao saldo devedor dos CRI, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário e à B3 com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data pretendida para realização da Amortização Extraordinária dos CRI.

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

9.10 Eventos de Vencimento Antecipado. A Emissora poderá exigir o imediato pagamento de todo o saldo dos Créditos Imobiliários, caso ocorra qualquer um dos eventos previstos nas Cláusulas 9.10.1 e 9.10.2 abaixo, desde que não sanados nos respectivos prazos de cura, conforme aplicável (cada um, um “**Evento de Vencimento Antecipado**”), observado o disposto abaixo:

9.10.1 Na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nas alíneas abaixo, não sanados nos respectivos prazos de cura, conforme aplicável, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários com o consequente Resgate Antecipado dos CRI, observados os quóruns e os procedimentos previstos na Cláusula 11.11 abaixo. Na hipótese de não instalação da referida Assembleia Especial de Titulares de CRI por falta de quórum, a Emissora **não** declarará o vencimento antecipado:

- (i) descumprimento comprovado, pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio, de qualquer obrigação não pecuniária decorrentes dos Termos de Emissão Lastro, dos Contratos de Venda e Compra BSREP III e do Contrato Venda e Compra Passeio, respectivamente ou dos respectivos Contratos de Garantias, não sanados no prazo máximo de 20 (vinte) Dias Úteis, ou outro prazo de cura estabelecido nos Termos de

Emissão Lastro, nos Contratos de Venda e Compra BSREP III e no Contratos Venda e Compra Passeio ou nos respectivos Contratos de Garantia, contados da data em que ocorrer o referido descumprimento;

- (ii) se for comprovada qualquer imprecisão, incorreção, descumprimento ou omissões materiais, imputáveis aos Devedores BSREP III e/ou ao Devedor Passeio conforme disposto nos Termos de Emissão Lastro, nos Contratos de Venda e Compra BSREP III e no Contrato Venda e Compra Passeio e/ou aos Acionistas Devedores BSREP III, em qualquer declaração (em relação à data em que ela foi prestada), informação (em relação à data a que ela se refere) ou documento que houver sido firmado, prestado ou entregue pelos Devedores BSREP III e/ou pelo Devedor Passeio relativas aos Termos de Emissão Lastro, dos Contratos de Venda e Compra BSREP III e no Contrato Venda e Compra Passeio e/ou qualquer dos Contratos de Garantia e que afetem de maneira negativa os Imóveis, os seus frutos e/ou as respectivas garantias;
- (iii) a não renovação ou cancelamento, revogação ou suspensão ou cassação das autorizações, concessões, alvarás ou licenças, inclusive ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas nos Imóveis e que impacte efetivamente na exploração econômica dos Imóveis, exceto se, dentro do prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, os Devedores BSREP III e/ou Devedor Passeio: **(a)** comprovem a regularização da concessão, alvará, autorização ou licença, conforme aplicável; **(b)** apresentem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades; ou, **(c)** comprove estar em curso procedimento administrativo ou judicial visando à obtenção ou renovação dos referidos documentos, desde que os Devedores BSREP III e/ou Devedor Passeio estejam cumprindo tempestivamente quaisquer exigências ou adequações impostas pelos respectivos órgãos da administração pública ou do judiciário;
- (iv) decisão administrativa ou judicial de exequibilidade imediata ou qualquer evento que possa afetar substancialmente e negativamente os Créditos Imobiliários, desde que não seja obtida medida de proteção adequada no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da referida decisão ou formal notificação, pelos Devedores BSREP III e/ou Devedor Passeio, do referido evento;
- (v) não renovação/não contratação das apólices de seguros patrimonial, ou, vencido o seguro sem sua devida renovação, não contratação, diretamente, da apólice de seguro patrimonial dos Imóveis em até 15 (quinze) dias do referido vencimento;
- (vi) os Devedores BSREP III e/ou Devedor Passeio não promoverem: **(a)** em até 30 (trinta) dias a contar da contratação de nova apólice de seguro, junto à companhia seguradora,

o endosso das apólices de seguro patrimonial contratadas relativamente aos Imóveis, na proporção equivalente ao percentual de fração ideal que cada Imóvel representa, indicando a Emissora como única beneficiária do pagamento de qualquer indenização que venha a ser realizada nos termos da apólice vigente, ou **(b)** na hipótese de sinistro dos Imóveis antes de efetivado o endosso indicado acima, a transferência à Emissora dos recursos recebidos a título de indenização, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis do recebimento dos recursos da seguradora;

- (vii) na ocorrência de sinistro parcial dos Imóveis que comprometa substancialmente a sua exploração econômica e não haja a recomposição do mesmo para exploração em até 90 (noventa) dias a contar da ocorrência do sinistro;
- (viii) caso os Devedores BSREP III, o Devedor Passeio e/ou os Acionistas Devedores BSREP III venham a descumprir qualquer decisão judicial ou administrativa, em razão da prática de atos que importem em violação de qualquer dispositivo que lhe é aplicável relativo à Leis Anticorrupção;
- (ix) caso os Devedores BSREP III, o Devedor Passeio e/ou os Acionistas Devedores BSREP III, venham a descumprir qualquer decisão judicial ou administrativa, em razão da prática de atos que importem em violação de qualquer dispositivo da legislação que estabelece zoneamento e ocupação do solo do município onde se localizam os Imóveis, zoneamento, potencial construtivo, contrapartida à concessão de potencial construtivo, lei de combate e proteção a incêndio, parcelamento de solo, acesso viário, produção de relatório de impacto urbanístico e vizinhança, código de obras, nascente de água, preservação do patrimônio urbano, ambiental e histórico, segurança ao voo e saúde pública, quaisquer ações administrativas ou judiciais, notificações, infrações, termos de ajustamento de conduta (TAC) e/ou Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) firmados com agências e entidades que conduzam inspeção e controle ambiental e/ou o Ministério Público, ou compromissos/acordos relativos ao Imóvel com relação ao absoluto cumprimento das legislações ambientais e urbanísticas vigentes, nas esferas municipal, estadual e federal, na medida em que forem aplicáveis, em todos os casos, que estejam sob sua responsabilidade;
- (x) protestos de títulos contra os Devedores BSREP III e/ou Devedor Passeio, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, exceto se tiver sido comprovado à Emissora: **(a)** que o protesto foi sanado, suspenso, declarado ilegítimo ou comprovado como tendo sido indevidamente efetuado no prazo de cura de até 30 (trinta) dias contados da ciência sobre o referido protesto, **(b)** no prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, ou **(c)** no prazo de até 30 (trinta) dias contados

da data do respectivo protesto, que foi prestada garantia aceita em juízo, no valor do respectivo protesto;

- (xi) inadimplemento de obrigação financeira (ou seja, operações com instituições financeiras ou no âmbito de operações de mercado de capitais) em geral, não especificamente relacionado aos Termos de Emissão Lastro, aos Contratos de Venda e Compra BSREP III e ao Contrato Venda e Compra Passeio, e por cujo pagamento os Devedores BSREP III e/ou o Devedor Passeio e/ou os Acionistas Devedores BSREP III sejam comprovadamente responsáveis, em valor, individual ou em conjunto, igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, observado o prazo de cura de 10 (dez) dias úteis contados do referido descumprimento;
- (xii) se for comprovada qualquer falsidade imputável aos Devedores BSREP III e/ou Devedor Passeio e/ou aos Acionistas Devedores BSREP III em qualquer declaração, informação ou documento que houver sido firmado, prestado ou entregue pelos Devedores BSREP III, pelo Devedor Passeio relativo aos Termos de Emissão Lastro, aos Contratos de Venda e Compra BSREP III e ao Contrato Venda e Compra Passeio e/ou aos respectivos Contratos de Garantias;
- (xiii) Resilição da Carta Fiança e/ou não recomposição do Fundo de Despesas e/ou do Fundo de Reserva, conforme determinado neste Termo de Emissão de Notas Comerciais.

9.10.2 Na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nas alíneas abaixo, não sanados nos respectivos prazos de cura, ocorrerá o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e o consequente Resgate Antecipado dos CRI, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial:

- (i) descumprimento, pelos Devedores BSREP III e/ou pelo Devedor Passeio, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nos Termos de Emissão Lastro, nos Contratos de Venda e Compra BSREP III e no Contrato Venda e Compra Passeio ou nos Contratos de Garantia, na respectiva data em que tal obrigação pecuniária for devida, não sanada no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis contados do referido descumprimento;
- (ii) ocorrência de **(1)** liquidação, extinção ou dissolução dos Devedores BSREP III e/ou do Devedor Passeio; ou **(2)** aprovação em assembleia geral de acionistas e/ou de cotistas do Devedores BSREP III e/ou Devedor Passeio e/ou dos Acionistas Devedores BSREP III da dissolução, extinção ou liquidação dos Devedores BSREP III e/ou do Devedor Passeio;

- (iii) transferência ou qualquer forma de cessão a terceiros, pelos Devedores BSREP III e/ou pelo Devedor Passeio, no todo ou em parte, de qualquer de suas obrigações assumidas nos Termos de Emissão Lastro, nos Contratos de Venda e Compra BSREP III e no Contrato Venda e Compra Passeio ou nos demais Documentos da Operação, sem a prévia anuência da Emissora nos termos deste Termo de Securitização, exceto se no caso de uma Reorganização Societária Permitida;
- (iv) ocorrência, em relação às Garantias, das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil, respeitado o disposto nos documentos da Operação com relação ao prazo para reforço das Garantias;
- (v) caso o *loan to value* (“**LTV**”), definido como o valor do saldo devedor dos Créditos Imobiliários na Data de Verificação do LTV dividido pelo valor de avaliação dos Imóveis, conforme indicado em laudo de avaliação emitido por um Avaliador Autorizado, seja superior a 70% (setenta por cento); observado o quanto disposto Cláusula 9.6 deste Termo de Securitização; e não seja realizado, pelos Devedores BSREP III e/ou pelo Devedor Passeio um pagamento antecipado proporcional dos Créditos Imobiliários, que por consequência ensejará uma amortização obrigatória dos CRI pela Emissora, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da emissão do laudo, no montante necessário para fins de observância do LTV;
- (vi) na ocorrência de desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie ou afete, total ou parcialmente os Imóveis, de forma que afete substancialmente a exploração deste, não considerando-se, para fins desse item, a mera discussão do valor de indenização a ser pago pelo poder expropriante;
- (vii) declaração de vencimento antecipado, referente a quaisquer contratos financeiros ou no âmbito de operações de mercado de capitais a que estejam sujeitos os Devedores BSREP III e/ou do Devedor Passeio;
- (viii) não cumprimento, pelos Devedores BSREP III e/ou pelo Devedor Passeio, de qualquer decisão ou sentença judicial de exigibilidade imediata contra os Devedores BSREP III e/ou contra o Devedor Passeio, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, observado o prazo de até 30 (trinta) dias contado da decisão ou sentença judicial, ou prazo inferior, conforme determinado pela decisão ou sentença, para constituição de garantia ou obtenção do efeito suspensivo;
- (ix) qualquer processo de reorganização societária (cisão, fusão, incorporação, ou outras reestruturações societárias), ou a modificação do controle efetivo direto ou indireto, ou

- ainda transferência substancial de ativos pelos Devedores BSREP III e/ou pelo Devedor Passeio, sem a prévia e expressa autorização da Emissora nos termos deste Termo de Securitização, exceto no caso de uma Reorganização Societária Permitida;
- (x) na ocorrência de sinistro total dos Imóveis, que implique no descumprimento do LTV desde que a respectiva companhia seguradora não realize o pagamento da indenização no prazo de até 60 (sessenta) dias contados do respectivo sinistro, e desde que os Devedores BSREP III e/ou o Devedor Passeio não realizem um Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados a partir do decurso do referido prazo o que ensejará por consequência um Resgate Antecipado dos CRI pela Emissora, observado que os Devedores BSREP III e/ou o Devedor Passeio deverão comunicar à Emissora, em até 1 (um) dia útil contado do decurso do prazo de 60 (sessenta) dias mencionado acima, sua intenção de realizar referido Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, observado que, nesta hipótese, não há qualquer incidência de Prêmio;
 - (xi) contratação de qualquer dívida bancária pelos Devedores BSREP III e/ou pelo Devedor Passeio em montante superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) e/ou que onere os Imóveis ou seus recebíveis, sem prévia e expressa anuência da Emissora nos termos deste Termo de Securitização;
 - (xii) caso os Termos de Emissão Lastro, dos Contratos de Venda e Compra BSREP III e do Contrato Venda e Compra Passeio e/ou os Contratos de Garantia sejam declarados inválidos, nulos ou inexecutáveis (liminarmente ou de forma definitiva), por meio de decisão judicial de exequibilidade imediata, sem que contra ela tenha sido obtido qualquer medida judicial com efeito suspensivo no prazo de até 30 (trinta) dias;
 - (xiii) caso os Imóveis sejam objeto de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, sem prévia e expressa anuência da Emissora nos termos deste Termo de Securitização, desde que tal ônus ou gravame não seja revertido ou suspenso dentro de 30 (trinta) dias contados da sua efetiva constituição ou da publicação de decisão judicial determinando tal ônus ou gravame, conforme aplicável, estando excetuada a constituição de servidão ou outros ônus, desde que tal servidão não se afete substancialmente a exploração deste;
 - (xiv) não utilização, pelos Emitentes NC, dos recursos de acordo com a Destinação dos Recursos de acordo com o disposto nos Termos de Emissão Lastro;
 - (xv) alteração ou modificação do objeto social dos Devedores BSREP III e/ou Devedor Passeio, que modifique substancialmente as atividades atualmente desenvolvidas pelos Devedores BSREP III e/ou Devedor Passeio; e

(xvi) decretação do vencimento antecipado de quaisquer Documentos da Operação.

9.10.3 Todos os valores previstos nas Cláusula 9.10.1 deste Termo de Securitização serão atualizados pela variação positiva do IPCA, desde a data de pagamento do Preço de Integralização dos CRI.

9.10.4 Observadas as demais obrigações previstas nos Termos de Emissão Lastro, nos Contratos de Venda e Compra BSREP III e no Contrato Venda e Compra Passeio, enquanto não houver a quitação integral dos Créditos Imobiliários, os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio fornecerão à Emissora, em até 5 (cinco) dias úteis após sua ciência: **(i)** informações a respeito de qualquer dos eventos indicados nas Cláusulas 9.10.1 e 9.10.2 deste Termo de Securitização; e **(ii)** cópia de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado desfavorável aos Devedores BSREP III e/ou ao Devedor Passeio.

9.10.5 A ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimentos indicados na Cláusula 9.10 deste Termo de Securitização, e que não sejam sanados nos respectivos prazos de cura, quando estabelecidos, acarretarão o vencimento antecipado automático dos Créditos Imobiliários, sendo que a Emissora deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários e exigir o pagamento do que for devido.

9.10.6 Caso tome conhecimento acerca de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, a Emissora enviará aviso ou notificação aos Devedores BSREP III e/ou o Devedor Passeio em até 1 (um) Dia Útil da data que tiver ciência da sua ocorrência.

9.10.7 Em caso de declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários, os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio estarão obrigados a efetuar o pagamento integral, em parcela única, do saldo em aberto dos respectivos Créditos Imobiliários, acrescido de juros remuneratórios e eventuais encargos devidos e não pagos, bem como quaisquer outros valores eventualmente devidos em decorrência dos respectivas Créditos Imobiliários, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento de comunicação por escrito a ser enviada pela Emissora, devendo tais valores ser utilizados pela Emissora para a realização do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

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

10 REVOLVÊNCIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

10.1 Mediante solicitação expressa das Emitentes NC, na hipótese da Venda do Imóvel, nos termos previstos na Cláusula 9.6 acima, a Emissora poderá utilizar parte dos recursos depositados na Conta Centralizadora, a título do Pagamento Antecipado pela Venda do Imóvel, para a aquisição de novos créditos imobiliários, observados os critérios de elegibilidade abaixo descritos (“**Revolvência**”).

10.1.1 Nos termos do artigo 43-B da Resolução CVM 60, a Revolvência, em nenhuma hipótese resultará em: (i) prorrogação do cronograma dos CRI (Datas de Pagamento e/ou da Data de Vencimento); (ii) redução da Remuneração; e/ou (iii) alteração da proporção dos Créditos Imobiliários vinculados à Emissão, observado o disposto na Cláusula 10.4 abaixo.

10.2 Para aquisição de novos Créditos Imobiliários a Emissora deverá observar os seguintes critérios de elegibilidade **(a)** integral enquadramento do LTV previsto neste Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 9.6 acima; e **(b)** origem em notas comerciais emitidas necessariamente por uma das Emitentes NC, em termos substancialmente idênticos aos das Notas Comerciais Lastros (“**Critérios de Elegibilidade Revolvência**”).

10.3 A aquisição dos novos créditos imobiliários será realizada, necessariamente, com recursos originados pelos Devedores BSREP III em uma Venda do Imóvel, utilizando-se, para tanto, o montante necessário para a aquisição, desde que não gere o desenquadramento do LTV previsto neste Termo de Securitização.

10.3.1 Para a realização da Revolvência nos termos acima, as Emitentes NC deverão incluir uma solicitação expressa na Notificação do Pagamento Antecipado pela Venda do Imóvel, prevista na Cláusula 9.6.3 acima, informando, à Emissora, que desejam oferecer os novos créditos imobiliários para vinculação aos CRI, bem como o montante que estará disponível para aquisição.

10.4 Caso, (i) a Emitente NC não envie nenhuma notificação nos moldes previstos na Cláusula 10.3.1 acima; ou (ii) não sejam apresentados novos Créditos Imobiliários em até 5 (cinco) Dias Úteis dias do depósito do Pagamento Antecipado pela Venda do Imóvel na Conta Centralizadora, os recursos disponíveis da Conta Centralizadora serão obrigatoriamente utilizados na Amortização Extraordinária e/ou Resgate Obrigatório dos CRI, conforme o caso.

10.5 Após a confirmação pelo Agente Fiduciário de que os Créditos Imobiliários atendem aos Critérios de Elegibilidade Revolvência, o que deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação prevista na Cláusula 10.3.1 acima, as Partes formalizarão a emissão dos créditos imobiliários adicionais, a serem subscritos pela Emissora, com o subsequente aditamento a este Termo de Securitização, para vincular os novos Créditos Imobiliários adquiridos à Emissão, em até 45 (quarenta e cinco) dias da data da aquisição dos novos créditos imobiliários.

10.6 Após a formalização dos documentos aplicáveis a transferência de novo crédito imobiliário à Securitizadora no âmbito da Revolvência os novos créditos imobiliários serão, para todos os efeitos e fins de direitos, incorporados ao conceito de Crédito Imobiliário e de Lastro.

11 ASSEMBLEIA ESPECIAL

11.1 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, observado o disposto no artigo 25 da Resolução CVM 60.

11.2 Legislação Aplicável: aplicar-se-á à Assembleia Especial o disposto na Resolução CVM 60 e na Lei 14.430, e, subsidiariamente, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações a respeito das assembleias gerais de acionistas.

11.3 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.

11.3.1 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.

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

11.4 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.

11.5 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 Titulares de 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.

11.5.1 Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ocorrer com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização para primeira convocação, e com 8 (oito) dias de antecedência, no mínimo, para a segunda convocação.

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

11.5.3 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 das matérias a serem deliberadas na respectiva Assembleia Especial.

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

11.6 Instalação: a Assembleia Especial será instalada com qualquer número de Titulares de CRI.

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

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

11.9 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.

11.10 Deliberações: exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da respectiva Assembleia Especial, serão considerados (i) apenas os CRI em Circulação; e (ii) a totalidade dos CRI em Circulação. Em qualquer caso, os votos em branco deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da respectiva Assembleia Especial.

11.10.1 Exceto se de outra forma avençado, as deliberações, inclusive eventuais dispensas de cumprimento de obrigações (*waivers*), serão tomadas (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 na Assembleia Especial, desde que os Titulares de CRI, que aprovarem a deliberação representem, pelo menos, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

11.11 Assembleia Especial para Deliberação sobre o Vencimento Antecipado: para fins do disposto nesta Cláusula 11, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado indicados na Cláusula 9.10.1 acima, a Emissora convocará uma Assembleia Especial, nos termos desta Cláusula 11, para que seja deliberado o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários pelos Titulares de CRI que representem, pelo menos, **(i)** em primeira convocação, a maioria dos CRI em Circulação; ou **(ii)** em segunda convocação, a maioria simples dos presentes, desde que os Titulares dos CRI que votarem a favor da aprovação representem, pelo menos, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação. Se, em referida Assembleia Especial, os Titulares de CRI deliberarem pelo vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio tornar-se-ão obrigados a realizar o pagamento antecipado do saldo remanescente dos Créditos Imobiliários conforme disposto nos documentos aplicáveis ao Lastro, e a Emissora, por sua vez, realizará o Resgate Antecipado dos CRI. Na hipótese de não instalação da referida Assembleia Especial de Titulares de CRI por falta de quórum ou por não ter sido atingido o quórum de deliberação, a Emissora **não** declarará o vencimento antecipado.

11.11.1 As deliberações relativas aos seguintes temas deverão ser aprovadas **(a)** em primeira convocação, por Titulares de CRI, que representem 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; e **(b)** em segunda convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI presentes, desde que estejam presentes Titulares de CRI que representem 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação: **(i)** a alteração das datas de pagamento de principal e remuneração dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, da Remuneração dos CRI; **(ii)** a alteração da remuneração ou do principal dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, da Remuneração dos CRI; **(iii)** a alteração do prazo de vencimento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI; **(iv)** a alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI; **(v)** a criação de hipóteses de liquidação antecipada dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente dos CRI, e/ou a alteração dos Eventos de Vencimento Antecipado e/ou de Amortização Extraordinária dos CRI e/ou do Resgate Antecipado dos CRI; e **(vi)** a alteração de quaisquer dos quóruns de deliberação dos Titulares de CRI em Assembleia Especial previstos neste Termo de Securitização, sendo certo que tal alteração dependerá, inclusive, da anuência dos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio.

11.11.2 A Assembleia Especial que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, que contiverem ou não ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso referida Assembleia Especial não seja instalada, em segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI,

sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Especial serão arcados pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio e, na sua inadimplência, pelo Patrimônio Separado, sendo acrescido ao saldo devedor dos CRI.

11.11.3 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 20.11 deste Termo de Securitização.

11.12 Dispensa de Convocação: independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecer a totalidade dos Titulares de CRI.

11.12.1 As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Especiais 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 Especiais de Titulares de CRI.

11.13 Consulta Formal: nos termos do parágrafo 5º do artigo 30, da Resolução CVM 60, os Titulares de CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, desde que respeitadas as disposições aplicáveis à Assembleia Especial, prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, incluindo, sem limitação, a observância dos quóruns previstos.

11.13.1 É de responsabilidade de cada Titular de CRI garantir que sua manifestação por meio da consulta formal seja enviada dentro do prazo estipulado e de acordo com as instruções fornecidas no Edital de Convocação, sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

12 OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

12.1 Informação de Fatos Relevantes: a Emissora se obriga 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.

12.1.1 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.

12.2 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 dos Créditos Imobiliários aos CRI.

12.2.1 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 dos Créditos Imobiliários;
- (vi) saldo devedor dos Créditos Imobiliários; e
- (vii) apuração dos valores existentes no Fundo de Despesas.

12.3 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.

12.3.1 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) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;

(vii) não há procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra os Devedores BSREP III e/ou contra o Devedor Passeio ou a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários 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 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) inexistente qualquer procedimento nas esferas administrativa ou judicial, notadamente por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento das Leis Anticorrupção.

12.3.2 Adicionalmente ao previsto na Cláusula 12.3.1 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.

12.3.3 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.

12.3.4 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.

12.3.5 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.

12.3.6 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.

12.4 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 aos Créditos Imobiliários a que tenha tido acesso.

12.4.1 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.

12.5 Administração das CCI: as atividades relacionadas à administração das CCI serão exercidas pela Emissora, conforme os termos da Escritura de Emissão das CCI, sendo a Emissora responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.

12.6 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.

12.6.1 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.

12.7 Custódia dos Demais Documentos da Operação: a Emissora será responsável pela guarda de 1 (uma) via eletrônica: (i) da Escritura de Emissão das CCI; (ii) do Contrato de Cessão; (iii) deste Termo de Securitização; e (iv) do Contrato de Distribuição.

12.8 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, incluindo, mas não se limitando, às obrigações de fazer elencadas nos incisos do artigo 17 e às obrigações de não fazer, nos incisos do artigo 18, constantes da Resolução CVM 60.

13 GARANTIAS

13.1 Garantias dos Créditos Imobiliários: não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, diretamente sobre os CRI. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

13.1.1 Garantias Créditos Imobiliários BSREP III e Créditos Imobiliários Passeio: No âmbito dos Créditos Imobiliários, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, foram outorgadas as **(i)** Alienações Fiduciárias de Ações; **(ii)** as Alienações Fiduciárias de Imóveis BSREP III; **(iii)** as Alienação Fiduciárias de Cotas BSREP III e; **(iv)** a Cessão Fiduciária BSREP. Adicionalmente, serão constituídas o ESA e o Fundo Reserva e/ou a Carta Fiança.

13.1.2 Garantias Créditos Imobiliários Passeio. No âmbito dos Créditos Imobiliários Passeio para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas Passeio foi outorgada adicionalmente às Garantias BSREP III a **(i)** Alienação Fiduciária de Imóvel Passeio; **(ii)** Cessão Fiduciária Passeio; e **(iii)** Alienação Fiduciária de Cotas Passeio. Adicionalmente, serão constituídas o ESA e o Fundo Reserva e/ou a Carta Fiança

13.2 Alienação Fiduciária de Ações

13.2.1 Em garantia do fiel e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, as Emitentes NC outorgarão em alienação fiduciária, as ações representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Companhias, nos termos do artigo 40 da Lei das Sociedades por Ações, e do artigo 66-B da Lei nº 4.728, bem como das demais disposições legais aplicáveis, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, conforme disposto nos respectivos Contratos de Alienações Fiduciária de Ações.

13.2.2 Cada Contrato de Alienação Fiduciária de Ações será registrado dentro dos prazos e condições estabelecidos nos Termos de Emissão Lastro e em cada Contrato de Alienação Fiduciária de Ações.

13.2.3 Os demais termos e condições da Alienação Fiduciária de Ações seguirão descritos em cada Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e nos Termos de Emissão Lastro.

13.3 Alienação Fiduciária de Cotas BSREP III

13.3.1 Em garantia do fiel, pontual e integral pagamento das Obrigações Garantidas, o BSREP III, nos termos da Lei nº 4.728, conforme alterada, bem como das demais disposições legais aplicáveis, outorgará em Alienação Fiduciária de Cotas BSREP III, as cotas de emissão dos FII, nos termos do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas BSREP III.

13.3.2 O Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas será registrado dentro dos prazos e condições estabelecidos neste Termo de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas BSREP III.

13.3.3 Os demais termos e condições da Alienação Fiduciária de Cotas seguirão descritos no Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas.

13.4 Alienação Fiduciária de Imóveis BSREP III

13.4.1 Em garantia do fiel, pontual e integral pagamento das Obrigações Garantidas, será constituída nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514 e na melhor forma de direito, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, as Alienações Fiduciárias de Imóveis BSREP III, em caráter irrevogável e irretratável em favor da Emissora, por meio de cada Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis BSREP III.

13.4.2 Os Devedores BSREP III outorgarão em garantia à Securitizadora por meio da Alienação Fiduciária de Imóvel BSREP III os Imóveis Alvo BSREP III.

13.4.3 O valor dos imóveis será estipulado em laudo de avaliação contratado para essa finalidade. O laudo de avaliação de cada Imóvel deverá: **(i)** ser elaborado de acordo com as normas técnicas emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas vigentes na data de sua celebração por um dos Avaliadores Autorizados; **(ii)** prever o valor de mercado de cada Imóvel; **(iii)** ser entregue à Emissora com até 10 (dez) dias de antecedência da Data de Verificação do LTV; e **(iv)** ter como data base de referência o dia 31 de dezembro de 2024 na Primeira Verificação, bem como ter como data base no mesmo dia dos anos subsequentes (“**Laudo de Avaliação**”), sendo certo que para fins do cálculo do LTV será considerado o Laudo de Avaliação de todos os Imóveis em conjunto.

13.4.4 As verificações do LTV serão realizadas a partir, inclusive, de 31 de março 2025 (“**Primeira Verificação do LTV**”), e no mesmo dia dos anos subsequentes (em conjunto com a Primeira Data de Verificação do LTV, “**Data de Verificação do LTV**”) e conseqüentemente, a referida hipótese de vencimento antecipado não será aplicável anteriormente à referida data.

13.4.5 Caso, (i) na Primeira Verificação do LTV, ou (ii) em quaisquer Datas de Verificação do LTV posteriores, o LTV seja superior a 70% (setenta por cento) previsto na Cláusula 9.10.2(v), os Devedores BSREP III e/ou o Devedor Passeio deverão realizar, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis contado da data de recebimento de notificação da Emissora neste sentido uma amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais Lastro e/ou o resgate antecipado dos Créditos Imobiliários Cessão BSREP III, no montante necessário para fins de observância do LTV, de modo que por consequência a Emissora realizará uma Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI. ou (iii) substituir, ou reforçar a garantia, de forma satisfatória aos Fiduciários, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da comunicação dos Fiduciários nesse sentido, sob pena de ser decretado o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

13.4.6 Cada Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis BSREP III será registrado dentro dos prazos e condições estabelecidos no Termo de Emissão Lastro e em cada Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis BSREP III nos cartórios de registro de imóveis aplicáveis.

13.4.7 Os demais termos e condições da Alienação Fiduciária de Imóveis BSREP III seguirão descritos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.

13.5 Cessão Fiduciária de Recebíveis BSREP III

13.5.1 Em garantia do fiel, pontual e integral pagamento das Obrigações Garantidas, os Devedores BSREP III outorgarão em cessão fiduciária os Direitos Creditórios BSREP III nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, e, no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, conforme alterada, bem como das demais disposições legais aplicáveis, os itens abaixo indicados até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, nos termos de cada Contrato de Cessão Fiduciária BSREP III.

13.5.2 Conforme disposto em cada Contrato de Cessão Fiduciária BSREP III, a partir de 15 de fevereiro de 2024, a Securitizadora deverá, mensalmente, promover a transferência dos recursos depositados em cada Conta Arrecadadora para a conta de livre movimentação das Companhias indicadas em cada Contrato de Cessão Fiduciária BSREP III.

13.5.3 A Liberação dos Recursos será interrompida a cada dois meses, de modo a permitir a apuração prevista na Cláusula 13.5.4, conforme disposto em cada Contrato de Cessão Fiduciária BSREP III.

13.5.4 A Securitizadora deverá, trimestralmente, sempre no 6º (sexto) Dia Útil do mês do vencimento da respectiva Remuneração (“**Data de Verificação**”), verificar os extratos da Conta Arrecadadora, a fim de identificar o valor total dos recursos disponíveis para pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários.

13.5.5 Caso, em qualquer Data de Verificação, o somatório dos recursos existentes em cada Conta Arrecadadora seja igual ou superior aos valores estimados devidos a título de pagamento da Remuneração, a Securitizadora promoverá **(i)** a transferência dos valores suficientes para pagamento da respectiva Remuneração para a Conta Centralizadora; e **(ii)** a liberação dos valores excedentes para as contas livres movimentação conforme indicadas em cada Contrato de Cessão Fiduciária BSREP III.

13.5.6 Caso, em qualquer Data de Verificação, o somatório dos recursos existentes na Conta Arrecadadora sejam inferiores aos valores estimados devidos a título da Remuneração, a Securitizadora notificará imediatamente os Devedores BSREP III para que realizem, conforme aplicável, o pagamento, mediante depósito na Conta Arrecadadora aplicável, dos valores relativos à Remuneração, sendo que caso tal pagamento não tenha sido realizado **(i)** no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, contados da data de envio da respectiva notificação; ou **(ii)** na data correspondente ao 5º (quinto) Dia Útil que antecede a data do próximo pagamento dos CRI, dos dois o que ocorrer primeiro, a Securitizadora notificará imediatamente os Acionistas das Devedoras BSREP III (“**Notificação Acionistas**”) para que estes realizem, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de recebimento da Notificação Acionistas, o aporte de recursos na Conta Arrecadadora, conforme aplicável, no montante necessário para o pagamento dos valores devidos a título Remuneração, nos termos do ESA.

13.5.7 Conforme previsto em cada Contrato de Cessão Fiduciária BSREP, mediante a ocorrência da hipótese prevista na Cláusula 13.5.6 acima, caso no 5º (quinto) Dia Útil que antecede a data do próximo pagamento da Remuneração a Securitizadora verifique que os recursos da Conta Arrecadadora se mantêm inferiores aos valores estimados devidos a título de pagamento do próximo pagamento dos CRI, a Securitizadora **(1)** notificará imediatamente a instituição financeira outorgante da Carta Fiança; ou **(2)** utilizará os recursos retidos no Fundo de Reserva para realização da transferência de recursos em montante necessário para o pagamento dos valores relativos à Remuneração do período.

13.5.8 Na data de pagamento de juros remuneratórios dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora deverá confirmar se os recursos existentes nas Contas Arrecadoras de cada uma das Devedoras BSREP III são suficientes para pagar a Remuneração, sendo certo que, caso tais recursos não sejam suficientes para realizar os respectivos pagamentos e existam recursos nas demais Contas Arrecadoras que superem o montante necessário para pagamento dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora deverá transferir os recursos entre as

Contas Arrecadoras para que esta utilize do respectivo sobejo para o pagamento dos Créditos Imobiliários.

13.5.9 Por fim, após a transferência dos recursos para a Conta Patrimônio Separado, os recursos que transitarem pela Conta Arrecadora passam a ser liberados novamente, nos termos da Cláusula 13.5.2 deste Termo de Securitização, até o mês que anteceder a próxima Data de Verificação

13.5.10 Cada Contrato de Cessão Fiduciária será registrado dentro dos prazos e condições estabelecidos nos Termo de Emissão Lastro e em cada Contrato de Cessão Fiduciária.

13.5.11 Os demais termos e condições das Cessões Fiduciárias seguirão descritos em cada Contrato de Cessão Fiduciária.

13.6 Alienação Fiduciária de Imóveis Passeio

13.6.1 Em garantia do fiel, pontual e integral pagamento das Obrigações Garantidas Passeio, será constituída nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514 e na melhor forma de direito, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas Passeio, a Aliações Fiduciárias de Imóveis Passeio, em caráter irrevogável e irretroatável em favor da Emissora.

13.6.2 O Devedor Passeio outorgará em garantia à Securitizadora por meio da Alienação Fiduciária de Imóvel Passeio a fração ideal equivalente a 69% (sessenta e nove por cento) do Imóvel Passeio.

13.6.3 O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Passeio será registrado dentro dos prazos e condições estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Passeio no cartório de registro de imóveis aplicável.

13.6.4 Os demais termos e condições da Alienação Fiduciária de Imóveis seguirão descritos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.

13.7 Cessão Fiduciária de Recebíveis Passeio

13.7.1 Em garantia do fiel, pontual e integral pagamento das Obrigações Garantidas Passeio, o Devedor Passeio outorgará em cessão fiduciária os Direitos Creditórios Passeio nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, e, no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, conforme alterada, bem como das demais disposições legais aplicáveis, os itens abaixo indicados até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, nos termos de cada Contrato de Cessão Fiduciária BSREP III.

13.7.2 Conforme disposto no Contrato de Cessão Fiduciária Passeio, a partir de 15 de fevereiro de 2024, a Securitizadora deverá mensalmente promover a transferência dos recursos

depositados em cada Conta Arrecadadora Passeio para a conta de livre movimentação das Companhias indicadas em cada Contrato de Cessão Fiduciária BSREP III.

13.7.3 A Liberação dos Recursos será interrompida a cada dois meses, de modo a permitir a apuração prevista na Cláusula 13.7.4, conforme disposto no Contrato de Cessão Fiduciária Passeio.

13.7.4 A Securitizadora deverá, trimestralmente, sempre no 6º (sexto) Dia Útil do mês do vencimento da respectiva Remuneração ("**Data de Verificação Passeio**"), verificar os extratos da Conta Arrecadadora Passeio, a fim de identificar o valor total dos recursos disponíveis para pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários.

13.7.5 Caso, em qualquer Data de Verificação Passeio, o somatório dos recursos existentes em cada Conta Arrecadadora Passeio seja igual ou superiores aos valores estimados devidos a título de pagamento Remuneração, a Securitizadora promoverá **(i)** a transferência dos valores suficientes para pagamento da respectiva Remuneração, da Conta Arrecadadora Passeio para a Conta Centralizadora, e **(ii)** a liberação dos valores excedentes para conta livre movimentação conforme indicada no Contrato de Cessão Fiduciária Passeio.

13.7.6 Caso, em qualquer Data de Verificação, o somatório dos recursos existentes na Conta Arrecadadora Passeio seja inferior aos valores estimados devidos a título de Remuneração, a Securitizadora notificará imediatamente o Devedor Passeio, para que este realize o pagamento, mediante depósito na Conta Arrecadadora, dos valores relativos à Remuneração, sendo que caso tal pagamento não tenha sido realizado **(i)** no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, contados da data de envio da respectiva notificação; ou **(ii)** na data correspondente ao 5º (quinto) Dia Útil que antecede a data do próximo pagamento dos CRI, dos dois o que ocorrer primeiro, a Securitizadora notificará imediatamente os Acionistas das Devedoras BSREP III (conforme definido no Termo de Securitização) ("**Notificação Acionistas Passeio**") para que estes realizem, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de recebimento da Notificação Acionistas Passeio o aporte de recursos na Conta Arrecadadora no montante necessário para o pagamento dos valores devidos a título Remuneração, nos termos do ESA.

13.7.7 Conforme disposto no Contrato de Cessão Fiduciária Passeio, Mediante a ocorrência da hipótese prevista na Cláusula 13.7.6 acima, caso no 5º (quinto) Dia Útil que antecede a data do próximo pagamento da Remuneração a Securitizadora verifique que os recursos da Conta Arrecadadora Passeio e/ou da Conta Centralizadora se mantêm inferiores aos valores estimados devidos a título de pagamento do próximo pagamento dos CRI, a Securitizadora (1) notificará imediatamente a instituição financeira outorgante da Carta Fiança (conforme definida no Termo de Securitização); ou (2) utilizará os recursos retidos no Fundo de Reserva (conforme definida no Termo de Securitização) para realização da transferência de recursos em montante necessário para o pagamento dos valores relativos à Remuneração do período.

13.7.8 Na data de pagamento de juros remuneratórios dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora deverá confirmar se os recursos existentes na Conta Arrecadadora Passeio em conjunto com as demais Contas Arrecadoras e na Conta Centralizadora são suficientes para pagar a Remuneração, sendo certo que, caso tais recursos não sejam suficientes para realizar os respectivos pagamentos e existam recursos nas demais Contas Arrecadoras e na Conta Centralizadora que superem o montante necessário para pagamento dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora deverá transferir os recursos entre as Contas Arrecadoras para que esta utilize do respectivo sobejo para o pagamento dos Créditos Imobiliários.

13.7.9 Por fim, após a transferência dos recursos para a Conta Patrimônio Separado, os recursos que transitarem pela Conta Arrecadadora Passeio passam a ser liberados novamente, nos termos da Cláusula 13.7.2 deste Termo de Securitização, até o mês que anteceder a próxima Data de Verificação Passeio.

13.7.10 O Contrato de Cessão Fiduciária Passeio será registrado dentro dos prazos e condições estabelecidos no Contrato de Cessão Fiduciária Passeio.

13.8 Os demais termos e condições da Cessão Fiduciária Passeio seguirá descrito no Contrato de Cessão Fiduciária Passeio.

13.9 Alienação Fiduciária de Cotas Passeio

13.9.1 Em garantia do fiel, pontual e integral pagamento das Obrigações Garantidas Passeio, o BSREP III, nos termos da Lei nº 4.728, conforme alterada, bem como das demais disposições legais aplicáveis, outorgará em Alienação Fiduciária de Cotas Passeio, as cotas de emissão do Devedor Passeio, nos termos do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas Passeio.

13.9.2 O Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas Passeio será registrado dentro dos prazos e condições estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas Passeio.

13.10 Os demais termos e condições da Alienação Fiduciária de Cotas Passeio seguirão descritos no Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas Passeio.

13.11 Compromisso de Suporte de Capital

13.11.1 O *equity commitment agreement* a ser realizado pelos Acionistas ESA III, a ser regido por lei estrangeira, que englobará a obrigação de aporte dos acionistas em valor correspondente à remuneração (juros) dos Créditos Imobiliários (“**ESA**”).

13.12 **Disposições Comuns às Garantias dos Créditos Imobiliários:** as disposições previstas nesta Cláusula 13 deste Termo de Securitização se aplicam a todas as Garantias.

13.13 Todas as Garantias são outorgadas em caráter irrevogável e irretratável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

13.14 Resta desde já consignado que, de acordo com o artigo 49, parágrafo terceiro, da Lei 11.101, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre os ativos objeto das garantias fiduciárias, inclusive créditos e/ou direitos creditórios, entre outros, em razão das referidas Garantias, a partir de sua constituição, não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial e/ou evento de insolvência envolvendo os Devedores BSREP III e/ou Devedor Passeio ou de eventuais garantidores, prevalecendo, nestas hipóteses, conforme originalmente contratados, ou seja, a propriedade fiduciária dos ativos mencionados permanecerá em poder da Emissora, até o cumprimento das respectivas Obrigações Garantidas, sendo certo que a Emissora poderá, na forma prevista na Lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.

13.15 Em caso de declaração de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, a Emissora poderá executar qualquer das Garantias, de acordo com os procedimentos estipulados para tanto nos Termos de Emissão Lastro, nos Contratos de Venda e Compra BSREP III, no Contratos Venda e Compra Passeio e nos Contratos Garantia.

13.15.1 A Emissora poderá executar todas e quaisquer garantias outorgadas, simultaneamente ou em qualquer ordem desde que observado o disposto abaixo.

13.15.2 A Emissora apenas poderá iniciar a excussão das Garantias, após a excussão da totalidade dos Imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis

13.16 Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Emissora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a indicação e em benefício dos Titulares de CRI, ficando estabelecido, ainda, que, desde que observados os procedimentos previstos neste instrumento e demais Documentos da Operação aplicáveis, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Emissora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

13.17 A excussão de alguma Garantia constituída para assegurar o adimplemento das Obrigações Garantidas, em hipótese alguma, implica perda da opção de se executar ou executar, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes. As despesas direta ou indiretamente incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário serão arcadas pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio exclusivamente para:

- (i) A excussão/execução, por qualquer meio judicial ou extrajudicial, de qualquer das Garantias;
- (ii) O exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias;
- (iii) Formalização das Garantias; e
- (iv) Pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias ou seus objetos.

14 REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI

14.1 *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 Imobiliários do Patrimônio Separado, incluindo o Fundo de Despesas, as Contas Arrecadoras, a Conta Centralizadora, nos termos do Anexo IV 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 executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e **(f)** somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

14.1.1 O presente Termo de Securitização será registrado pela Emissora na B3 nos termos do artigo 26 §1º da Lei 14.430.

14.1.2 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.

14.1.3 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.

14.1.4 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.

14.1.5 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.

14.1.6 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.

14.2 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.

14.3 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 30 de setembro de cada ano.

15 AGENTE FIDUCIÁRIO

15.1 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.

15.2 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 os Devedores BSREP III e/ou o Devedor Passeio que o impeça de exercer suas funções

de forma diligente, de forma que assinou a declaração constante do Anexo III deste Termo de Securitização;

(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, conforme alterada; e

(ix) em atendimento ao Ofício–Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio, 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.

15.3 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;

(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 os Devedores BSREP III e/ou Devedor Passeio, 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 dos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio, 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, observando os ritos previstos em lei e nos termos definidos neste Termo de Securitização;

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

- (xvii)** manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e de seus endereços;
- (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 3 (três) Dias Úteis após satisfeitos os Créditos Imobiliários 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.vortex.com.br; e
- (xxvii)** promover, na forma deste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI.

15.4 Remuneração do Agente Fiduciário. Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento

e da legislação em vigor, correspondentes a: **(i)** uma parcela de implantação no valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e **(ii)** parcelas anuais no valor de R\$15.000,00 (quinze 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. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pela Emissora e/ou pelos Devedores BSREP III e/ou pelo Devedor Passeio a título de “*abort fee*” até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

15.4.1 Em caso de inadimplemento, pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio, ou de reestruturação das condições da Emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$650,00 (seiscentos e cinquenta) 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 de CRI 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; **(iv)** pedidos de simulação de cálculo de resgate antecipado e outras simulações; e **(v)** implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência.

15.4.2 As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário, 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.

15.4.3 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.

15.4.4 Qualquer pagamento em atraso de quaisquer das remunerações ou pagamento ou reembolso de despesas previstas na Cláusula 15.4 acima estará sujeito 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*.

15.5 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.

15.6 Adicionalmente, os Devedores BSREP III e/ou Devedor Passeio e/ou a Emissora, com

recursos do Fundo de Despesas ou do Patrimônio Separado, conforme o caso, anteciparão 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 pelos Devedores BSREP III e/ou pelo Devedor Passeio, 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 pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(i)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(ii)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(iii)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(iv)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(v)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; **(vi)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; **(vii)** revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; **(viii)** gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio, 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.

15.7 Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou aos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

15.8 O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio, 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.

15.9 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.

15.10 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.

15.10.1 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.

15.10.2 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.

15.10.3 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.

15.11 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 **15.3** acima.

15.12 Agente Fiduciário Substituto: O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da cláusula 15.11 acima assumirá, integralmente, os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

15.13 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.

15.14 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 Agente Fiduciário, em Assembleia Especial especialmente convocada para este fim, por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares de CRI.

15.15 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.

15.16 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.

16 TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

16.1 Transferência da Administração do Patrimônio Separado: Nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, a destituição e substituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado pode, a critério da Assembleia Especial, ocorrer nas seguintes situações:

- (i)** insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar os CRI;
- (ii)** decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora;
- (iii)** pedido, elaborado por qualquer parte ou terceiro, de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, não elidido no prazo legal;
- (iv)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 2 (dois) Dias Úteis, contados da data em que a obrigação era devida; ou
- (v)** em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial, desde que conte com a concordância da Emissora.

16.2 Na hipótese prevista no inciso (i) acima, a insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial para

deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Especial deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitido que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada **(a)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou **(b)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430. Na Assembleia Especial, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da Emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

16.3 Nas hipóteses previstas nos incisos (ii) ao (iv) acima, cabe ao Agente Fiduciário assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias nos termos do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, convocar Assembleia Especial para deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual os respectivos Titulares de CRI presentes em referida Assembleia Especial deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

16.4 Na hipótese prevista no inciso (v) acima, não haverá assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário.

16.5 A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: **(a)** administrar os Créditos do Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, **(b)** usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger os direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI, **(c)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, **(d)** transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos; e **(e)** fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430 à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do

resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei 14.430.

17 DESPESAS DA OFERTA E DA EMISSÃO FUNDO DE DESPESAS E CARTA FIANÇA

17.1 Fundo de Despesas. Até a primeira Data de Integralização dos CRI, os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio deverão depositar na Conta Centralizadora, em conjunto, o montante de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) para a constituição de um fundo de despesas em garantia do pagamento das despesas recorrentes da Emissão dos CRI (“**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.

17.1.1 Os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio autorizaram a Emissora nos termos dos Termos de Emissão Lastro, dos Contratos de Venda e Compra BSREP III e Contratos Venda e Compra Passeio a utilizar os recursos disponíveis no Fundo de Despesas para o pagamento direto dos prestadores de serviços dos CRI e para o pagamento das taxas de administração dos patrimônios separados devidas à Securitizadora, nos termos do Termo de Securitização.

17.1.2 Caso a Securitizadora verifique que os recursos depositados no Fundo de Despesa atingiram valor inferior ao montante de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) (“**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**”), os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio deverão recompor o Fundo de Despesas, mediante transferência direta para a Conta Centralizadora dos valores necessários à recomposição ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir do recebimento da notificação enviada pela Emissora nesse sentido, com cópia ao Agente Fiduciário.

17.1.3 Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio não efetuem diretamente tais pagamentos ou não realizem a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado serão reembolsadas pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

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

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

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

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

17.1.8 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 Agente de Liquidação 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.

17.1.9 Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Emissora nas contas correntes a serem indicadas pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio nos Documentos da Operação.

17.2 Fundo de Reserva. Nos termos do Termo de Emissão Lastro e do Contrato de Venda e Compra Passeio, as Devedores BSREP e o Devedor Passeio se comprometeram, até a data de primeira integralização dos CRI, **(i)** a constituir um fundo de reserva em garantia do cumprimento das obrigações decorrentes que será utilizado para cobrir eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação, incluindo as eventuais Despesas previstas neste Termo de Emissão relacionadas ao Patrimônio

Separado ao longo de todo o prazo de vigência dos CRI (“**Fundo de Reserva**”) em valor equivalente a uma parcela da Remuneração, em favor da Securitizadora, mediante depósito de recursos na Conta do Patrimônio Separado, ou (ii) a contratar uma carta fiança (“**Carta Fiança**”), a ser emitida por uma instituição autorizada, em valor equivalente ao valor do Fundo de Reserva, a ser utilizado para cobrir eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação, incluindo as eventuais Despesas previstas neste Termo de Emissão relacionadas ao Patrimônio Separado ao longo de todo o prazo de vigência dos CRI.

17.2.1 A Carta Fiança, caso contratada, deverá observar o prazo de vigência mínimo de pelo menos 1 (um) ano (“**Prazo de Vigência**”), sendo certo que, com antecedência de 10 (dez) Dias Úteis do fim do Prazo de Vigência, a Emitente deverá apresentar nova Carta Fiança, com todos os termos e condições atualizadas e substancialmente idênticos para o novo período.

17.2.2 Nos termos do Termo de Emissão Lastro e do Contrato de Venda e Compra Passeio, caso as Devedores BSREP e o Devedor Passeio optem por realizar a constituição do Fundo de Reserva, esta obriga-se a, com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis contados do fim do Prazo de Vigência, a realizar referida constituição por meio de transferência de recursos para a Conta do Patrimônio Separado, bem como a observar todos os termos e condições previstos nos Termos de Emissão Lastro e no Contrato de Venda e Compra Passeio.

17.2.3 Caso constituído, o Fundo de Reserva deverá corresponder, a todo e qualquer momento até a quitação integral dos Créditos Imobiliários, ao montante equivalente ao valor de uma parcela da Remuneração (“**Montante Mínimo do Fundo de Reserva**”).

17.2.4 Caso, em qualquer data de pagamento aos titulares dos CRI, os valores creditados na Conta do Patrimônio Separado sejam insuficientes para a satisfação integral dos valores de remuneração, devidos na respectiva data de pagamento aos titulares dos CRI, bem como para a satisfação de quaisquer obrigações relacionadas aos CRI, a Securitizadora poderá utilizar os recursos do Fundo de Reserva disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, em montante suficiente para a satisfação integral da referida parcela dos CRI e das obrigações a eles relacionadas.

17.2.5 Caso os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao Montante Mínimo do Fundo de Reserva, a Securitizadora poderá (i) utilizar os recursos excedentes da arrecadação dos direitos creditórios decorrentes da exploração do Imóvel para recompor o Montante Mínimo do Fundo de Reserva, e/ou (ii) exigir nos termos dos Termos de Emissão Lastro e do Contrato de Venda e Compra Passeio que os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio recomponham o Fundo de Reserva com recursos próprios, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição, os quais serão utilizados para cômputo do Montante Mínimo do Fundo de Reserva.

17.2.6 A recomposição do Montante Mínimo do Fundo de Reserva, na forma prevista no inciso “(ii)” da Cláusula 17.2.5 acima, dar-se-á mediante o envio de prévia notificação pela Securitizadora, demonstrando o cálculo e informando o montante que deverá recompor do Fundo de Reserva, o qual deverá ser transferido Devedores BSREP III e/ou pelo Devedor

Passeio no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados a partir do recebimento da referida notificação.

17.2.7 Os recursos eventualmente mantidos no Fundo de Reserva serão investidos pela Securitizadora na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha. Os recursos que excederem o volume necessário para cumprir com o Montante Mínimo do Fundo de Reserva deverão ser transferidos pela Securitizadora aos Devedores BSREP III em até 2 (dois) Dias Úteis do pagamento da parcela vincenda dos CRI, desde que não esteja em curso um inadimplemento de quaisquer obrigações relacionadas aos CRI.

17.2.8 Caso, quando da liquidação integral dos CRI, e do cumprimento integral da totalidade das obrigações a eles relacionadas, ainda existam recursos remanescentes na Conta Centralizadora, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente à Emitente, na conta por ele indicada, líquido de tributos, taxas e encargos, no prazo de até 02 (dois) dias úteis contados do termo de quitação e liberação do regime fiduciário pelo agente fiduciário dos CRI.

17.3 Despesas. As Despesas *Flat* e as demais despesas abaixo listadas (“**Despesas**”) serão arcadas pelos Devedores BSREP III, sendo que (i) as Despesas *Flat* serão depositadas pelos Devedores BSREP III na Conta Centralizadora até a Data de Integralização dos CRI; e (ii) 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 pelos Devedores BSREP III, ou, ainda, por recursos do Patrimônio Separado dos CRI, em caso de inadimplemento pelos Devedores BSREP III:

(i) todos os emolumentos e taxas de registro, fiscalização e/ou custódia da B3, da CVM e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos às 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;

(b) pela administração do patrimônio separado, no valor mensal de R\$4.000,00 (quatro 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\$2.000,00 (dois mil 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 das CCI, será devido o valor único de R\$20.000,00 (vinte mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

(b) pela custódia das CCI, será devido o valor trimestral de R\$4.000,00 (quatro 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;

(iv) remuneração, devida ao Agente Fiduciário, nos termos previstos da cláusula 15.4 e seguintes;

(v) remuneração do Escriturador no montante equivalente a R\$10.000,00 (dez mil reais), por ano, devendo parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas 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 Liquidante no montante equivalente a R\$6.000,00 (seis mil reais), por ano, 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 subseqüentes, 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;

(vii) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado dos CRI, no valor inicial de R\$3.200,00 (três mil e duzentos 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. 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, calculadas *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 dos CRI, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(viii) A remuneração do contador do patrimônio separado no valor inicial de R\$336,00 (trezentos e trinta e seis reais) trimestrais 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 trimestres subseqüentes, até a integral liquidação dos CRI;

(ix) 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;

(x) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora, da Conta Arrecadadora e custos relacionados à Assembleia Especial;

(xi) 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;

(xii) despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, 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;

(xiii) despesas anuais com a auditoria do Regime Fiduciário; e

(xiv) As Despesas *flat* da Emissão, conforme previstas no Anexo VII a este Termo de Securitização.

17.4 O pagamento das despesas acima previstas com os recursos do Fundo de Despesas deverá ser devidamente comprovado pela Emissora, mediante o envio, aos Devedores BSREP III e ao Devedor Passeio, 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 dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio as despesas extraordinárias que superarem R\$5.000,00 (cinco mil reais), exceto em caso de inadimplemento dos Devedores BSREP III e/ou do Devedor Passeio, 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.

17.5 Quaisquer despesas não mencionadas na cláusula 17.3 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 Especiais.

17.6 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 aos Devedores BSREP III e/ou ao Devedor Passeio o pagamento de tais despesas, desde que razoáveis e devidamente justificadas, com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis.

17.7 Os Titulares de CRI serão responsáveis pelo pagamento dos tributos incidentes sobre a negociação secundária e a distribuição de rendimentos dos CRI.

17.8 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 pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio 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.

17.9 Sem prejuízo da cláusula 17.8 acima, na hipótese de eventual inadimplência dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio, 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 pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio, nos termos dos Documentos da Operação.

17.10 Na hipótese de a Data de Vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial, ou ainda, após a Data de Vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio.

17.11 A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o Resgate Antecipado 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.

17.12 Caso os Devedores BSREP III e/ou o Devedor Passeio não paguem 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 aos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio após a realização do Patrimônio Separado dos CRI.

17.13 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 Especiais, ou enquanto os CRI estiverem sob hipótese de Resgate Antecipado dos CRI, será devida, pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio à Emissora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 15.000,00, 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, os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio deverão 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 os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio, 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 Emissora do respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pelos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio. Ainda, os Devedores BSREP III e o Devedor Passeio deverão arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal.

17.14 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) aditamentos aos 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) aos Eventos de Vencimento Antecipado.

17.15 Transferência de Recursos: quaisquer transferências de recursos da Emissora aos Devedores BSREP III e/ou ao Devedor Passeio, determinada nos Documentos da Operação, serão realizadas pela Emissora líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade dos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio, conforme o caso, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais desses rendimentos.

17.16 Responsabilidade dos Titulares de CRI: observado o disposto nas cláusulas acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

(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 17.3 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.

17.16.1 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.

17.16.2 Em razão do disposto na alínea “ii” da cláusula 17.16 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.

17.16.3 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.

18 PUBLICIDADE

18.1 Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRI deverão ser veiculados às expensas do Patrimônio Separado, observada a regulamentação aplicável e as disposições deste Termo de Securitização, conforme aplicável, (i) em regra, mediante divulgação na página da rede mundial de computadores da Emissora e no Sistema Fundos.Net, sendo encaminhados pela Emissora ao Agente Fiduciário, e enviada para CVM via plataforma disponível, não havendo obrigatoriedade de publicação de fato relevante com o teor das deliberações em sede de Assembleia Especial, exceto nos casos expressamente previstos na Resolução CVM 60 e na Lei 14.430.

18.2 As convocações para as Assembleias Especiais deverão ser realizadas nos termos da Cláusula 11.5 deste Termo de Securitização.

18.3 A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta Cláusula não inclui “atos e fatos relevantes”, bem como a publicação de convocações de Assembleias Especiais, que deverão ser divulgados na forma

prevista na Resolução CVM 60.

18.4 As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do Sistema Fundos.Net ou outro que vier a substituí-los, ou ainda, de outras formas exigidas pela legislação e regulamentação aplicáveis.

19 REGISTROS E CUSTÓDIA

19.1 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.

20 DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1 Informações: sempre que solicitada pelos Titulares de CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

20.2 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.

20.3 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.

20.4 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.

20.5 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.

20.6 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.

20.7 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.

20.8 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.

20.9 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.

20.10 Os Titulares de CRI estarão sujeitos ao tratamento tributário descrito no Anexo V deste Termo de Securitização.

20.11 Aditamento. O presente Termo de Securitização será aditado, 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 imaterial, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) alterações aos Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos dos respectivos instrumentos; 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.

20.12 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 renunciando 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.

21 NOTIFICAÇÕES

21.1 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

Opea Securitizadora S.A.

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjuntos 12

CEP: 01455-000 - São Paulo - SP

At.: Flávia Palácios

Tel.: (11) 4270-0130

E-mail: gestao.imob@opeacapital.com

Para o Agente Fiduciário

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar

CEP 05425-020 - São Paulo - SP

At: Eugênia Souza

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br / pu@vortex.com.br (para fins de precificação).

21.2 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).

21.3 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.

21.4 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.

22 RISCOS

22.1 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 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, aos Devedores BSREP III e pelo Devedor Passeio e à Emissora estão descritos nos Prospectos da Oferta.

23 RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

23.1 Legislação Aplicável: este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

23.2 Lei de Regência e Foro: O presente Termo de Securitização é regido e interpretado, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

23.3 As Partes elegem o foro de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo de Emissão, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser:

O presente Termo de Securitização é assinado em 1 (uma) via eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 05 de janeiro de 2024.

(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.

Seguem páginas de assinaturas)

(Página de Assinaturas Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 225ª (ducentésima vigésima quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados, celebrado entre Opea Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidores de Títulos e Valores Mobiliários.)

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Thiago Storoli Lucas
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860
CPF: 47033571860
Data/Hora da Assinatura: 05/01/2024 | 20:11:09 BRT
ICP Brasil
Nome: 514A9FBF056B62CE1F4F53
Cargo:

DocuSigned by:
Eduardo De Mayo Valente Cairés
Assinado por: EDUARDO DE MAYO VALENTE CAIRES:21806450875
CPF: 21806450875
Data/Hora da Assinatura: 05/01/2024 | 20:15:46 BRT
ICP Brasil
Nome: 5524CE0956A09B3552737CC
Cargo:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

DocuSigned by:
Cristiano De Carvalho Alves Ferreira
Assinado por: CRISTIANO DE CARVALHO ALVES FERREIRA:41227973810
CPF: 41227973810
Data/Hora da Assinatura: 05/01/2024 | 20:03:37 BRT
ICP Brasil
Nome: 4949E78A4C6D5D2D1A87C7
Cargo:

DocuSigned by:
Vitoria Guimaraes Havar
Assinado por: VITORIA GUIMARAES HAVIR:40947011846
CPF: 40947011846
Data/Hora da Assinatura: 05/01/2024 | 20:11:43 BRT
ICP Brasil
Nome: 473319114174951A4CC2A1180C49AAD
Cargo:

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:
William Harano Tamashiro
Assinado por: WILLIAM HARANO TAMASHIRO:45876101889
CPF: 45876101889
Data/Hora da Assinatura: 05/01/2024 | 19:53:13 BRT
ICP Brasil
Nome: 6AC88BAE00C3461BBA66B2E027EFD052
CPF:

DocuSigned by:
Tulio Savio Da Silva Assuncao
Signed By: TULIO SAVIO DA SILVA ASSUNCAO:03151004601
CPF: 03151004601
Signing Time: 05/01/2024 | 20:39:53 BRT
ICP Brasil
Nome: 46A1D30BFBC2444EA320AF7CA2850B37
CPF:

Anexo I Identificação dos Créditos Imobiliários e dos Imóveis

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 001			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 02 de fevereiro de 2024.		
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	Fracionária (representativa de 46,68% (quarenta e seis inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) do Crédito Imobiliário Passeio.
1. EMISSOR					
RAZÃO SOCIAL: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP					
2. INSTITUIÇÃO 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, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04534-004, São Paulo – SP					
3. DEVEDOR					
RAZÃO SOCIAL: PLT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII					
CNPJ: 19.872.996/0001-53					
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, parte, bairro Botafogo, CEP 22.250-906, Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.					
4. TÍTULO					
O “ <i>Contrato de Venda e Compra de Ações e Outras Avenças</i> ”, celebrado em 18 de dezembro de 2019, entre o Devedor, a PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS CONSOLAÇÃO LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 15.194.075/001-28 (“ Vendedora ” ou “ Partifib ”) e com a anuência da BSREP III HERCULES SUB-A LLC e da FIBRA EXPERTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 09.369.378/0001-31, posteriormente aditado em 06/05/2020, 10/01/2023, em 13/01/2023 e em 03/01/2024 (“ Contrato de Venda e Compra Passeio ”), tendo como objeto o compromisso da Partifib de vender ao Devedor Passeio e o compromisso do Devedor Passeio de adquirir da Partifib a fração ideal de 69% (sessenta e nove por cento) do imóvel objeto da					

matrícula nº 100.849 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, atualmente objeto da matrícula nº 103.132 da mesma Serventia, juntamente com as futuras acessões e benfeitorias do empreendimento imobiliário multiuso, de natureza mista e padrão AAA, composto, basicamente, por uma edificação (torre) com lajes corporativas, lojas no pavimento térreo da referida edificação (open mall) e uma edificação com unidades residenciais (lofts long stay) cujo projeto vem sendo desenvolvido pela Partifib.

Por meio do aditamento formalizado em 10/01/2023, dentre outros temas, foi estabelecido que o pagamento de parcela do preço consubstanciada no montante de R\$465.000.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco milhões de reais) (“**Parcela Securitização**”) poderá ser pago pelo Devedor à Partifib mediante uma operação de securitização, a partir da emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em parte da parcela do preço prevista no inciso “iii” da cláusula 3.1 do Contrato de Venda e Compra, no valor total nominal de R\$465.000.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco milhões de reais), tendo sido incluído Anexo 3.1(iii), no qual foram identificadas as condições da operação de securitização

A Vendedora cedeu a totalidade dos créditos imobiliários relativos à Parcela Securitização incluindo acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos legais e contratuais a ela aplicáveis previstos no Contrato de Venda e Compra por meio do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” celebrado em 10 de janeiro de 2023 entre a Vendedora, a Emissora e o Devedor Passeio (“**Contrato de Cessão**”), os quais foram vinculados inicialmente como lastro da emissão dos CRI 115ª. Foi deliberado em assembleia especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 115ª Emissão a aquisição facultativa antecipada e integral dos CRI 115ª, bem como a desvinculação integral dos Créditos Imobiliários Passeio do patrimônio separado dos CRI 115ª Emissão, com a conseqüente extinção do regime fiduciário instituído sobre tais créditos. Os Créditos Imobiliários Passeio representavam, na época da vinculação ao CRI 115ª a fração ideal de 69% (sessenta e nove por cento) da compra do Imóvel Passeio. Nesse sentido, os pagamentos realizados durante a vinculação dos CRI 115ª corresponderam àquela emissão e os pagamentos remanescentes, devidos pelo Devedor Passeio em virtude do resgate antecipado total dos CRI 115ª serão realizados no âmbito desta emissão de CRI e representados pela CCI Créditos Imobiliários Passeio, correspondente a todas as obrigações, principais e acessórias remanescentes, devidas pela Devedora Passeio nos termos do Contrato de Venda e Compra Passeio.

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$480.849.794,87 (quatrocentos e oitenta milhões e oitocentos e quarenta e nove mil e setecentos e noventa e quatro reais e oitenta e sete centavos), equivalente à fração do Crédito Imobiliário Passeio de titularidade da Emissora representativos da parcela de securitização oriunda do Contrato de Venda e Compra Passeio.

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

6.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO

02 de fevereiro de 2024, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

6.2. VALOR DO PRINCIPAL	R\$480.849.794,87 (quatrocentos e oitenta milhões e oitocentos e quarenta e nove mil e setecentos e noventa e quatro reais e oitenta e sete centavos).
6.3. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	18 de abril de 2024.
6.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL	Até 22 de janeiro de 2029.
6.5. MULTA MORATÓRIA:	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
6.6. JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .
6.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL:	O pagamento do Valor Principal será realizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.
6.8. PERIODICIDADE DE JUROS:	O pagamento dos juros será realizado nas datas indicadas no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI.
6.9. LOCAL DE PAGAMENTO:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.10. JUROS REMUNERATÓRIOS:	Após a integralização dos CRI, o valor total dos Créditos Imobiliários passará a ser remunerado pela taxa de juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> .
6.11. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Não aplicável.
7. GARANTIAS	

Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários Passeio contarão em garantia às Obrigações Garantidas Passeio (conforme definido no Termo de Securitização) com as seguintes garantias: **(a)** a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da exploração do FIT (conforme definido no Contrato de Venda e Compra Passeio, conforme aditado) a ser outorgada pelo Devedor por meio do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*” (“**Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Passeio**”); **(b)** a alienação fiduciária do FIT, por meio do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças*” a ser outorgado pelo Devedor (“**Alienação Fiduciária de Imóveis Passeio**”); **(c)** a alienação fiduciária da totalidade das cotas de emissão dos FII (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos do respectivo “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças*” (“**Alienação Fiduciária de Cotas Passeio**”); **(d)** as alienações fiduciárias de ações a serem outorgadas pelos Emitentes NCs (conforme definidos no Termo de Securitização) das ações de sua titularidade emitidas pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização), nos termos de cada “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças*” (“**Alienação Fiduciária de Ações**”); **(e)** a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da locação dos Imóveis Alvo BSREP III (conforme definidos no Termo de Securitização) a ser outorgada pelas Devedores BSREP III (conforme determinado no Termo de Securitização) por meio de cada “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*” (“**Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**”) a ser celebrado pelas Companhias na figura de fiduciários; **(f)** a alienação fiduciária dos Imóveis Alvo BSREP III, por meio de cada “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças*” a ser outorgado pelas Devedoras BSREP III (“**Alienação Fiduciária de Imóveis**”); e **(g)** a alienação fiduciária da totalidade das cotas de emissão dos FII a ser realizada pela BSREP III, nos termos do respectivo “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças*” (“**Alienação Fiduciária de Cotas**”). Adicionalmente, deverá ser formalizado compromisso de aporte, regido por Lei Estrangeira (“**ESA**”), que englobará a obrigação de aporte dos acionistas em valor correspondente à remuneração (juros) dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização).

8. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

Terreno situado nas Rua da Consolação e Bela Cintra, no 34º Subdistrito Cerqueira César, nesta cidade de São Paulo, objeto da matrícula sob o nº 103.132 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 002			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 02 de fevereiro de 2024.		
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	002	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: OPEA SECURITIZADORA S.A.					

CNPJ: 02.773.542/0001-22	
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP	
2. INSTITUIÇÃO 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, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04534-004, São Paulo – SP	
3. DEVEDOR	
RAZÃO SOCIAL: NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	
CNPJ: 52.348.874/0001-38	
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º Andar, Torre Paineira B2, CEP 04.794-000, Vila Gertrudes, São Paulo - SP.	
4. TÍTULO	
O “ <i>Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 264 Empreendimentos e Participações S.A.</i> ” celebrado entre a NK 264 na figura de emitente das Notas Comerciais Escriturais NK 264 e os Titulares Originários (conforme definidos no Termo de Securitização) na figura de titulares das notas comerciais escriturais, conforme aditado de tempos em tempos, inclusive para a transferência das Notas Comerciais Escriturais NK 264 para a Emissora.	
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$8.687.000,00 (oito milhões seiscentos e oitenta e sete mil reais), em 19 de dezembro de 2023 (“ Data de Emissão ”).	
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
6.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	02 de fevereiro de 2024, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

6.2. VALOR DO PRINCIPAL	R\$8.687.000,00 (oito milhões seiscentos e oitenta e sete mil reais), em 19 de dezembro de 2023.
6.3. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	18 de abril de 2024.
6.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL	Até 22 de janeiro de 2029.
6.5. MULTA MORATÓRIA:	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
6.6 JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .
6.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL:	6. O pagamento do Valor Principal será realizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.
6.8. PERIODICIDADE DE JUROS:	O pagamento dos juros será realizado nas datas indicadas no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI.
6.9. LOCAL DE PAGAMENTO:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.10 JUROS REMUNERATÓRIOS:	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> . Não obstante, após a integralização dos CRI, o valor total dos Créditos Imobiliários passará a ser remunerado por juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> .
6.11. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Não aplicável.
7. GARANTIAS	

Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários NK 264 contarão em garantia às Obrigações Garantidas (conforme definidas no Termo de Securitização) com as seguintes garantias (“**Garantias**”): **(a)** as alienações fiduciárias de ações a serem outorgadas pelos Emitentes NCs (conforme definidos no Termo de Securitização) das ações de sua titularidade emitidas pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização), nos termos de cada “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças*” (“**Alienação Fiduciária de Ações**”); **(b)** a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da locação dos Imóveis Alvo BSREP III (conforme definidos no Termo de Securitização) a ser outorgada pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização) por meio de cada “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*” (“**Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**”); **(c)** a alienação fiduciária dos Imóveis Alvo BSREP III, por meio de cada “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças*” a ser outorgado pelas Devedoras BSREP III (“**Alienação Fiduciária de Imóveis**”); e **(d)** a alienação fiduciária da totalidade das cotas de emissão dos FII a ser realizada pela BSREP III, nos termos do respectivo “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças*” (“**Alienação Fiduciária de Cotas**”). Adicionalmente, deverá ser formalizado *equity commitment agreement* a ser realizado pelos Acionistas Devedores BSREP III (conforme definido no Termo de Securitização), a ser regido por lei estrangeira, que englobará a obrigação de aporte dos acionistas em valor correspondente à remuneração (juros) dos Créditos Imobiliários.

8. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O Ativo Americana, objeto da matrícula nº 139.973 do Cartório de Registro de Imóveis de Americana, com endereço na Avenida Nicolau João Abdalla, 4.125, Situado no Bairro Salto Grande, na Cidade de Americana, Estado de São Paulo.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO N° 003			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 02 de fevereiro de 2024.		
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	003	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP					

2. INSTITUIÇÃO 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, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04534-004, São Paulo – SP	
3. DEVEDOR	
RAZÃO SOCIAL: NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	
CNPJ: 52.348.903/0001-61	
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º Andar, Torre Paineira B2, CEP 04.794-000, São Paulo - SP.	
4. TÍTULO	
O “ <i>Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 265 Empreendimentos e Participações S.A.</i> ”, celebrado entre a NK 265 na figura de emitente das Notas Comerciais Escriturais NK 265 e os Titulares Originários (conforme definidos no Termo de Securitização) na figura de titulares das notas comerciais escriturais, conforme aditado de tempos em tempos, inclusive para a transferência das Notas Comerciais Escriturais NK 265 para a Emissora.	
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$101.525.000,00 (cento e um milhões quinhentos e vinte e cinco mil reais), em 19 de dezembro de 2023 (“ Data de Emissão ”).	
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
6.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	02 de fevereiro de 2024, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.2. VALOR DO PRINCIPAL	R\$101.525.000,00 (cento e um milhões quinhentos e vinte e cinco mil reais), em 19 de dezembro de 2023.
6.3. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	18 de abril de 2024.

6.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL	Até 22 de janeiro de 2029.
6.5. MULTA MORATÓRIA:	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
6.6. JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .
6.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL:	7. O pagamento do Valor Principal será realizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.
6.8. PERIODICIDADE DE JUROS:	O pagamento dos juros será realizado nas datas indicadas no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI.
6.9. LOCAL DE PAGAMENTO:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.10. JUROS REMUNERATÓRIOS:	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> . Não obstante, após a integralização dos CRI, o valor total dos Créditos Imobiliários passará a ser remunerado por juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> .
6.11. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Não aplicável.
7. GARANTIAS	
<p>Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários NK 265 contarão em garantia às Obrigações Garantidas (conforme definidas no Termo de Securitização) com as seguintes garantias (“Garantias”): a) as alienações fiduciárias de ações a serem outorgadas pelos Emitentes NCs (conforme definidos no Termo de Securitização) das ações de sua titularidade emitidas pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização), nos termos de cada “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças</i>” (“Alienação Fiduciária de</p>	

Ações"); (b) a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da locação dos Imóveis Alvo BSREP III (conforme definidos no Termo de Securitização) a ser outorgada pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização) por meio de cada "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças" ("**Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**"); (c) a alienação fiduciária dos Imóveis Alvo BSREP III, por meio de cada "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças" a ser outorgado pelas Devedoras BSREP III ("**Alienação Fiduciária de Imóveis**"); e (d) a alienação fiduciária da totalidade das cotas de emissão dos FII a ser realizada pela BSREP III, nos termos do respectivo "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças" ("**Alienação Fiduciária de Cotas**"). Adicionalmente, deverá ser formalizado *equity commitment agreement* a ser realizado pelos Acionistas Devedores BSREP III (conforme definido no Termo de Securitização), a ser regido por lei estrangeira, que englobará a obrigação de aporte dos acionistas em valor correspondente à remuneração (juros) dos Créditos Imobiliários.

8. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O Ativo Dutra III, objeto da (i) matrícula nº 87.109, com endereço na Area 3-A, situada no bairro de bonsucesso, Km 283, da Rodovia Presidente Dutra, Zona Rural, na Cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo; (ii) matrícula nº 87.110, com endereço na Area 4-A, situada no bairro de bonsucesso, Km 283, da Rodovia Presidente Dutra, Zona Rural, na Cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo; e (iii) matrícula nº 87.425 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP, com endereço na Area 5-A, situada no bairro de bonsucesso, Km 283, da Rodovia Presidente Dutra, Zona Rural, na Cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO N° 004			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 02 de fevereiro de 2024.		
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	004	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo – SP					
2. INSTITUIÇÃO 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, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04534-004, São Paulo – SP	
3. DEVEDOR	
RAZÃO SOCIAL: NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	
CNPJ: 52.349.150/0001-09	
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º Andar, Torre Paineira B2, CEP 04.794-000, São Paulo - SP.	
4. TÍTULO	
O “ <i>Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 266 Empreendimentos e Participações S.A.</i> ” celebrado entre a NK 266 na figura de emitente das Notas Comerciais Escriturais NK 266 e os Titulares Originários (conforme definidos no Termo de Securitização) na figura de titulares das notas comerciais escriturais, conforme aditado de tempos em tempos, inclusive para a transferência das Notas Comerciais Escriturais NK 266 para a Emissora.	
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$128.157.000,00 (cento e vinte oito milhões e cento e cinquenta e sete mil reais), em 19 de dezembro de 2023 (“ Data de Emissão ”).	
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
6.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	02 de fevereiro de 2024, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.2. VALOR DO PRINCIPAL	R\$128.157.000,00 (cento e vinte oito milhões e cento e cinquenta e sete mil reais) em 19 de dezembro de 2023.
6.3. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	18 de abril de 2024.
6.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL	Até 22 de janeiro de 2029.

6.3. MULTA MORATÓRIA:	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
6.6. JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .
6.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL:	8. O pagamento do Valor Principal será realizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.
6.8. PERIODICIDADE DE JUROS:	O pagamento dos juros será realizado nas datas indicadas no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI.
6.9. LOCAL DE PAGAMENTO:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.10 JUROS REMUNERATÓRIOS:	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> . Não obstante, após a integralização dos CRI, o valor total dos Créditos Imobiliários passará a ser remunerado por juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> .
6.11. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Não aplicável.
7. GARANTIAS	
<p>Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários NK 266 contarão em garantia às Obrigações Garantidas (conforme definidas no Termo de Securitização) com as seguintes garantias (“Garantias”): a) as alienações fiduciárias de ações a serem outorgadas pelos Emitentes NCs (conforme definidos no Termo de Securitização) das ações de sua titularidade emitidas pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização), nos termos de cada “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças</i>” (“Alienação Fiduciária de Ações”); (b) a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da locação dos Imóveis Alvo BSREP III</p>	

(conforme definidos no Termo de Securitização) a ser outorgada pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização) por meio de cada “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*” (“**Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**”); (c) a alienação fiduciária dos Imóveis Alvo BSREP III, por meio de cada “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças*” a ser outorgado pelas Devedoras BSREP III (“**Alienação Fiduciária de Imóveis**”); e (d) a alienação fiduciária da totalidade das cotas de emissão dos FII a ser realizada pela BSREP III, nos termos do respectivo “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças*” (“**Alienação Fiduciária de Cotas**”). Adicionalmente, deverá ser formalizado *equity commitment agreement* a ser realizado pelos Acionistas Devedores BSREP III (conforme definido no Termo de Securitização), a ser regido por lei estrangeira, que englobará a obrigação de aporte dos acionistas em valor correspondente à remuneração (juros) dos Créditos Imobiliários.

8. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O Ativo SBC II, objeto da matrícula nº 55.799 do Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, com endereço na Estrada Particular Sadae Takagi e Rua Makita Brasil nº 2290, Bairro Alvarenga, no Sítio Mato Dentro, na cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 005			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 02 de fevereiro de 2024.		
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	005	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP					
2. INSTITUIÇÃO 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, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04534-004, São Paulo – SP

3. DEVEDOR

RAZÃO SOCIAL: **NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ: 52.349.150/0001-83

ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º Andar, Torre Paineira B2, CEP 04.794-000, São Paulo - SP.

4. TÍTULO

O “*Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 267 Empreendimentos e Participações S.A.*” celebrado entre a NK 267 na figura de emitente das Notas Comerciais Escriturais NK 267 e os Titulares Originários na figura de titulares das notas comerciais escriturais, conforme aditado de tempos em tempos, inclusive para a transferência das Notas Comerciais Escriturais NK 267 para a Emissora.

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$21.050.000,00 (vinte e um milhões e cinquenta mil reais), em 19 de dezembro de 2023.

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

6.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	02 de fevereiro de 2024, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.2. VALOR DO PRINCIPAL	R\$21.050.000,00 (vinte e um milhões e cinquenta mil reais) na presente data.
6.3. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	18 de abril de 2024.
6.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL	Até 22 de janeiro de 2029.
6.5. MULTA MORATÓRIA:	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
6.6. JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .

6.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL:	9. O pagamento do Valor Principal será realizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.
6.8. PERIODICIDADE DE JUROS:	O pagamento dos juros será realizado nas datas indicadas no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI.
6.9. LOCAL DE PAGAMENTO:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.10 JUROS REMUNERATÓRIOS:	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> . Não obstante, após a integralização dos CRI, o valor total dos Créditos Imobiliários passará a ser remunerado por juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> .
6.11. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Não aplicável.
7. GARANTIAS	
<p>Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários NK 267 contarão em garantia às Obrigações Garantidas (conforme definidas no Termo de Securitização) com as seguintes garantias (“Garantias”): (a) as alienações fiduciárias de ações a serem outorgadas pelos Emitentes NCs (conforme definidos no Termo de Securitização) das ações de sua titularidade emitidas pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização), nos termos de cada “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças</i>” (“Alienação Fiduciária de Ações”); (b) a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da locação dos Imóveis Alvo BSREP III (conforme definidos no Termo de Securitização) a ser outorgada pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização) por meio de cada “<i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i>” (“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”); (c) a alienação fiduciária dos Imóveis Alvo BSREP III, por meio de cada “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i>” a ser outorgado pelas Devedoras BSREP III (“Alienação Fiduciária de Imóveis”); e (d) a</p>	

alienação fiduciária da totalidade das cotas de emissão dos FII a ser realizada pela BSREP III, nos termos do respectivo “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças*” (“**Alienação Fiduciária de Cotas**”). Adicionalmente, deverá ser formalizado *equity commitment agreement* a ser realizado pelos Acionistas Devedores BSREP III (conforme definido no Termo de Securitização), a ser regido por lei estrangeira, que englobará a obrigação de aporte dos acionistas em valor correspondente à remuneração (juros) dos Créditos Imobiliários.

8. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O Ativo Brasília, objeto da matrícula nº 45.827 do 4º Oficial de Registro de Imóveis/DF, sendo os lotes nº 03 e 04, do Trecho 02, do conjunto “F” e lote nº 03, do Trecho 03, do Conjunto “D”, do STRC/SUL, do Distrito Federal.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 006			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 02 de fevereiro de 2024.		
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	006	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP					
2. INSTITUIÇÃO 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, sala 132, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, São Paulo – SP					
3. DEVEDOR					
RAZÃO SOCIAL: NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.					

CNPJ: 52.350.216/0001-80	
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º Andar, Torre Paineira B2, CEP 04.794-000, Vila Gertrudes, São Paulo - SP.	
4. TÍTULO	
O “ <i>Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 268 Empreendimentos e Participações S.A.</i> ” celebrado entre a NK 268 na figura de emitente das Notas Comerciais Escriturais NK 268 e os Titulares Originários (conforme definidos no Termo de Securitização) na figura de titulares das notas comerciais escriturais, conforme aditado de tempos em tempos, inclusive para a transferência das Notas Comerciais Escritura NK 268 para a Emissora.	
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$55.758.000,00 (cinquenta e cinco milhões setecentos e cinquenta e oito mil reais), em 19 de dezembro de 2023 (“ Data de Emissão ”).	
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
6.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	02 de fevereiro de 2024, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.2. VALOR DO PRINCIPAL	R\$55.758.000,00 (cinquenta e cinco milhões setecentos e cinquenta e oito mil reais) em 19 de dezembro de 2023.
6.3. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	18 de abril de 2024.
6.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL	Até 22 de janeiro de 2029.
6.5. MULTA MORATÓRIA:	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
6.6. JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .
6.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL:	10. O pagamento do Valor Principal será realizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.
6.8. PERIODICIDADE DE JUROS:	O pagamento dos juros será realizado nas datas indicadas no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI.

6.9. LOCAL DE PAGAMENTO:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.10. JUROS REMUNERATÓRIOS:	<p>Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>. Não obstante, após a integralização dos CRI, o valor total dos Créditos Imobiliários passará a ser remunerado por juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>.</p>
6.11. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Não aplicável.

7. GARANTIAS

Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários NK 268 contarão em garantia às Obrigações Garantidas (conforme definidas no Termo de Securitização) com as seguintes garantias (“**Garantias**”): **(a)** as alienações fiduciárias de ações a serem outorgadas pelos Emitentes NCs (conforme definidos no Termo de Securitização) das ações de sua titularidade emitidas pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização), nos termos de cada “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças*” (“**Alienação Fiduciária de Ações**”); **(b)** a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da locação dos Imóveis Alvo BSREP III (conforme definidos no Termo de Securitização) a ser outorgada pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização) por meio de cada “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*” (“**Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**”); **(c)** a alienação fiduciária dos Imóveis Alvo BSREP III, por meio de cada “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças*” a ser outorgado pelas Devedoras BSREP III (“**Alienação Fiduciária de Imóveis**”); e **(d)** a alienação fiduciária da totalidade das cotas de emissão dos FII a ser realizada pela BSREP III, nos termos do respectivo “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças*” (“**Alienação Fiduciária de Cotas**”). Adicionalmente, deverá ser formalizado *equity commitment agreement* a ser realizado pelos Acionistas Devedores BSREP III (conforme definido no Termo de Securitização), a ser regido por lei estrangeira, que englobará a obrigação de aporte dos acionistas em valor correspondente à remuneração (juros) dos Créditos Imobiliários.

8. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O Ativo SBC I, objeto da matrícula nº 55.800 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP, com endereço na Rua Makita Brasil, Bairro Alvarenga, no Sítio Mato Dentro, na cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO N° 007			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 02 de fevereiro de 2024.		
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	007	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP					
2. INSTITUIÇÃO 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, sala 132, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, São Paulo – SP					
3. DEVEDOR					
RAZÃO SOCIAL: NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.					
CNPJ: 52.349.150/0001-09					
ENDEREÇO: na Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º Andar, Torre Paineira B2, CEP 04.794-00, São Paulo - SP.					

4. TÍTULO	
O “ <i>Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da NK 269 Empreendimentos e Participações S.A.</i> ” entre a NK 269 na figura de emitente das Notas Comerciais Escriturais NK 269 e os Titulares Originários (conforme definido no Termo de Securitização) na figura de titulares das notas comerciais escriturais, conforme aditado de tempos em tempos, inclusive para a transferência das Notas Comerciais Escritura NK 269 para a Emissora.	
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$42.981.000,00 (quarenta e dois milhões novecentos e oitenta e um mil reais), em 19 de dezembro de 2023 (“ Data de Emissão ”).	
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
6.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	02 de fevereiro de 2024, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.2. VALOR DO PRINCIPAL	R\$42.981.000,00 (quarenta e dois milhões novecentos e oitenta e um mil reais) em 19 de dezembro de 2023.
6.3. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	18 de abril de 2024.
6.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL	Até 22 de janeiro de 2029.
6.5. MULTA MORATÓRIA:	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
6.6. JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .
6.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL:	11. O pagamento do Valor Principal será realizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.
6.8. PERIODICIDADE DE JUROS:	O pagamento dos juros será realizado nas datas indicadas no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI.
6.9. LOCAL DE PAGAMENTO:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.10 JUROS REMUNERATÓRIOS:	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos

	<p>Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>. Não obstante, após a integralização dos CRI, o valor total dos Créditos Imobiliários passará a ser remunerado por juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>.</p>
6.11. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Não aplicável.
<p>7. GARANTIAS</p>	
<p>Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários NK 269 contarão em garantia às Obrigações Garantidas (conforme definidas no Termo de Securitização) com as seguintes garantias (“Garantias”): (a) as alienações fiduciárias de ações a serem outorgadas pelos Emitentes NCs (conforme definidos no Termo de Securitização) das ações de sua titularidade emitidas pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização), nos termos de cada “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças</i>” (“Alienação Fiduciária de Ações”); (b) a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da locação dos Imóveis Alvo BSREP III (conforme definidos no Termo de Securitização) a ser outorgada pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização) por meio de cada “<i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i>” (“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”); (c) a alienação fiduciária dos Imóveis Alvo BSREP III, por meio cada “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i>” a ser outorgado pelas Devedoras BSREP III (“Alienação Fiduciária de Imóveis”); e (d) a alienação fiduciária da totalidade das cotas de emissão dos FII a ser realizada pela BSREP III, nos termos do respectivo “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças</i>” (“Alienação Fiduciária de Cotas”). Adicionalmente, deverá ser formalizado <i>equity commitment agreement</i> a ser realizado pelos Acionistas Devedores BSREP III (conforme definido no Termo de Securitização), a ser regido por lei estrangeira, que englobará a obrigação de aporte dos acionistas em valor correspondente à remuneração (juros) dos Créditos Imobiliários.</p>	
<p>8. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS</p>	
<p>O Ativo Confins, objeto da matrícula nº 11.956 do Cartório de Registro de Imóveis de Vespasiano/MG, com endereço num imóvel urbano denominado área 1 situado no Sítio dos Bastos, no município Sítio dos Basto, na cidade de Vespasiano, no Estado de Minas Gerais.</p>	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 008			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 02 de fevereiro de 2024.		
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	008	TIPO DE CCI	Fracionária (representativa de 91,09% do Crédito Imobiliário).
1. EMISSOR					
RAZÃO SOCIAL: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP					
2. INSTITUIÇÃO 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, sala 132, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, São Paulo – SP					
3. DEVEDOR					
RAZÃO SOCIAL: NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.					
CNPJ: 50.396.790/0001-44					
ENDEREÇO: Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000.					
4. TÍTULO					
O “ <i>Contrato de Venda e Compra de Ações e Outras Avenças</i> ”, celebrado em 31 de outubro de 2023, entre a GLP Investimentos Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia (“GLP”) e a NK 242 Empreendimentos e Participações S.A. (“Contrato de Venda e Compra”) , REC CUMBICA S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.851.994/0001-55 (“ Companhia ”), NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.					

("NK 270"), NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("NK 264"), NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("NK 265"), NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("NK 266"), NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("NK 267"), NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("NK 268"), NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("NK 269"), NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("NK 273", sendo a NK 270, NK 264, NK 265, NK 266, NK 267, NK 268, NK 269 e NK 273, doravante denominados "**Promitentes Compradores**"), BSREP III HERCULES SUB-A LLC, BSREP III HERCULES SUB-B L.P., BSREP III HERCULES SUB-C L.P., BSREP III HERCULES SUB-D L.P. e BSREP III BPY HERCULES SUB L.P., por meio do qual a Cedente se comprometeu a vender, e o Devedor se comprometeu a comprar, as ações representativas do capital social da Companhia ("**Ações**"), com vistas a, indiretamente, adquirir determinados imóveis melhor descritos e caracterizados no item 8 abaixo ("**Contrato NK 242**").

Pela aquisição das Ações, a NK 242 se comprometeu a efetuar o pagamento do valor total de R\$36.690.000,00 (trinta e seis milhões, seiscentos e noventa mil reais), sendo certo que, conforme disposto no Contrato NK 242: (i) o pagamento do montante total equivalente a R\$33.422.698,90 (trinta e três milhões, quatrocentos e vinte e dois mil, seiscentos e noventa e oito reais e noventa centavos) se dará em determinadas parcelas pelo NK 242 em favor do GLP, conforme datas e percentuais descritos no Anexo II do Contrato de Cessão NK 242 (conforme a seguir definido), nos termos e condições previstos no Anexo 3.4 do Contrato NK 242 ("**Parcela Fechamento**"); e (ii) o montante total equivalente a R\$3.267.301,10 (três milhões, duzentos e sessenta e sete mil, trezentos e um reais e dez centavos) será realizado diretamente pelo Devedor à Cedente, na data estabelecida no Contrato de Venda e Compra ("**Parcela Final**").

A GLP cedeu a totalidade dos créditos imobiliários relativos à Parcela Fechamento incluindo acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos legais e contratuais a ela aplicáveis previstos no Contrato de Venda e Compra ("**Créditos Imobiliários NK 242**") por meio do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" celebrado em 13 de novembro de 2023 entre ao GLP, os Emissores e a NK 242 ("**Contrato de Cessão NK 242**").

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$33.422.698,90 (trinta e três milhões, quatrocentos e vinte e dois mil, seiscentos e noventa e oito reais e noventa centavos), em 13 de novembro de 2023, equivalente à fração do Crédito Imobiliário NK 242 cedida à Securitizadora nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" celebrado entre os Titulares Originários (conforme definidos no Termo de Securitização), a Emissora e os Devedores Créditos Cedidos (conforme definidos no Termo de Securitização).

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
6.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	02 de fevereiro de 2024, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

6.2. VALOR DO PRINCIPAL	R\$33.422.698,90 (trinta e três milhões, quatrocentos e vinte e dois mil, seiscentos e noventa e oito reais e noventa centavos) em 13 de novembro de 2023.
6.3. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	18 de abril de 2024.
6.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL	Até 22 de janeiro de 2029.
6.5. MULTA MORATÓRIA:	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
6.6. JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .
6.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL:	12. O pagamento do Valor Principal será realizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.
6.8. PERIODICIDADE DE JUROS:	O pagamento dos juros será realizado nas datas indicadas no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI.
6.9. LOCAL DE PAGAMENTO:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.10. JUROS REMUNERATÓRIOS:	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> . Não obstante, após a integralização dos CRI, o valor total dos Créditos Imobiliários passará a ser remunerado por juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> .

6.11. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Não aplicável.
------------------------------	----------------

7. GARANTIAS

Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários Cessão BSRPE III contarão em garantia às Obrigações Garantidas com as seguintes garantias: **(a)** as alienações fiduciárias de ações a serem outorgadas pelos Emitentes NCs (conforme definidos no Termo de Securitização) das ações de sua titularidade emitidas pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização), nos termos de cada “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças*” (“**Alienação Fiduciária de Ações**”); **(b)** a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da locação dos Imóveis Alvo BSREP III (conforme definidos no Termo de Securitização) a ser outorgada pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização) por meio de cada “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*” (“**Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**”); **(c)** a alienação fiduciária dos Imóveis Alvo BSREP III, por meio cada “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças*” a ser outorgado pelas Devedoras BSREP III (“**Alienação Fiduciária de Imóveis**”); e **(d)** a alienação fiduciária da totalidade das cotas de emissão dos FII a ser realizada pela BSREP III, nos termos do respectivo “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças*” (“**Alienação Fiduciária de Cotas**”). Adicionalmente, deverá ser formalizado *equity commitment agreement* a ser realizado pelos Acionistas Devedores BSREP III (conforme definido no Termo de Securitização), a ser regido por lei estrangeira, que englobará a obrigação de aporte dos acionistas em valor correspondente à remuneração (juros) dos Créditos Imobiliários.

8. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O Ativo Castelo Branco, objeto da matrícula nº 129.509 do Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP, com endereço na Avenida Charles Goodyer, 65, Situado no Bairro Capela Velha ou Icaveté, na Cidade de Santana do Parnaíba, Estado de São Paulo.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO N° 009			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 02 de fevereiro de 2024.		
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	009	TIPO DE CCI	Fracionária (representativa de 92,07% do Crédito Imobiliário)
1. EMISSOR					

RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ: 02.773.542/0001-22

ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo— SP

2. INSTITUIÇÃO 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, sala 132, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, São Paulo – SP

3. DEVEDOR

RAZÃO SOCIAL: **NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ: 52.350.193/0001-04

ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º Andar, Torre Paineira B2, CEP 04.794-000, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

4. TÍTULO

O “*Contrato de Venda e Compra de Ações e Outras Avenças*”, celebrado em 31 de outubro de 2023, entre a **GLP Investimentos Fundo de Investimento em Participações – Multiestatégia (“GLP”)** e a **NK 270 Empreendimentos e Participações S.A. (“Contrato de Venda e Compra”)**, com a interveniência da REC CUMBICA S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.851.994/0001-55 (“**Companhia**”), **NK 242 Empreendimentos e Participações S.A. (“NK 242”)**, **NK 264 Empreendimentos e Participações S.A. (“NK 264”)**, **NK 265 Empreendimentos e Participações S.A. (“NK 265”)**, **NK 266 Empreendimentos e Participações S.A. (“NK 266”)**, **NK 267 Empreendimentos e Participações S.A. (“NK 267”)**, **NK 268 Empreendimentos e Participações S.A. (“NK 268”)**, **NK 269 Empreendimentos e Participações S.A. (“NK 269”)**, **NK 270 Empreendimentos e Participações S.A. (“NK 270”)**, sendo a **NK 242**, **NK 264**, **NK 265**, **NK 266**, **NK 267**, **NK 268**, **NK 269** e **NK 270**, doravante denominados “**Promitentes Compradores**”), **BSREP III HERCULES SUB-A LLC**, **BSREP III HERCULES SUB-B L.P.**, **BSREP III HERCULES SUB-C L.P.**, **BSREP III HERCULES SUB-D L.P.** e **BSREP III BPY HERCULES SUB L.P.**, por meio do qual a **GLP** se comprometeu a vender, e a **NK 270** se comprometeu a comprar, as ações representativas do

capital social da Companhia (“**Ações**”), com vistas a, indiretamente, adquirir determinados imóveis melhor descritos e caracterizados no item 8 abaixo (“**Contrato NK 270**”).

Pela aquisição das Ações, a NK 270 se comprometeu a efetuar o pagamento do valor total de R\$136.800.000,00 (cento e trinta e seis milhões, oitocentos mil reais), sendo certo que, conforme disposto no Contrato de Venda e Compra: (i) o pagamento do montante total equivalente a R\$125.952.737,55 (cento e vinte e cinco milhões, novecentos e cinquenta e dois mil, setecentos e trinta e sete reais e cinquenta e cinco centavos) se dará em determinadas parcelas pelo Devedor em favor da Cedente, conforme datas e percentuais descritos Contrato de Cessão NK 270, nos termos e condições previstos no Anexo 3.4 do Contrato de NK 270 (“**Parcela Fechamento**”); e (ii) o montante total equivalente a R\$10.847.262,45 (dez milhões, oitocentos e quarenta e sete mil, duzentos e sessenta e dois reais e quarenta e cinco centavos) será realizado diretamente pelo NK 270 à GLP, na data estabelecida no Contrato de Venda e Compra (“**Parcela Final**”).

A GLP cedeu a totalidade dos créditos imobiliários relativos à Parcela Fechamento incluindo acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos legais e contratuais a ela aplicáveis previstos no Contrato de Venda e Compra “**Créditos Imobiliário**” por meio do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” celebrado em 13 de novembro de 2023 entre ao GLP, os Emissores e a NK 270 (“**Contrato de Cessão NK 270**”).

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$125.952.737,55 (cento e vinte e cinco milhões, novecentos e cinquenta e dois mil, setecentos e trinta e sete reais e cinquenta e cinco centavos), em 13 de novembro de 2023, equivalente à fração do Crédito Imobiliário NK 270 cedida à Securitizadora nos termos do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” celebrado entre os Titulares Originários (conforme definidos no Termo de Securitização), a Emissora e os Devedores Créditos Cedidos (conforme definidos no Termo de Securitização).

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
6.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	02 de fevereiro de 2024, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.2. VALOR DO PRINCIPAL	R\$125.952.737,55 (cento e vinte e cinco milhões, novecentos e cinquenta e dois mil, setecentos e trinta e sete reais e cinquenta e cinco centavos) em 13 de novembro de 2023.
6.3. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	18 de abril de 2024.
6.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL	Até 22 de janeiro de 2029.

6.5. MULTA MORATÓRIA:	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
6.6. JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .
6.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL:	13. O pagamento do Valor Principal será realizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.
6.8. PERIODICIDADE DE JUROS:	O pagamento dos juros será realizado nas datas indicadas no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI.
6.9. LOCAL DE PAGAMENTO:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.10. JUROS REMUNERATÓRIOS:	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 2,30% (dois inteiros e trinta por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> . Não obstante, após a integralização dos CRI, o valor total dos Créditos Imobiliários passará a ser remunerado por juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> .
6.11. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Não aplicável.

7. GARANTIAS

Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários Cessão BSRPE III contarão em garantia às Obrigações Garantidas com as seguintes garantias: **a)** as alienações fiduciárias de ações a serem outorgadas pelos Emitentes NCs (conforme definidos no Termo de Securitização) das ações de sua titularidade emitidas pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização), nos termos de cada “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças*” (“**Alienação Fiduciária de Ações**”); **(b)** a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da locação dos Imóveis Alvo BSREP III (conforme definidos no Termo de Securitização) a ser outorgada pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização) por meio de cada

“*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*” (“**Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**”); (c) a alienação fiduciária dos Imóveis Alvo BSREP III, por meio cada “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças*” a ser outorgado pelas Devedoras BSREP III (“**Alienação Fiduciária de Imóveis**”); e (d) a alienação fiduciária da totalidade das cotas de emissão dos FII a ser realizada pela BSREP III, nos termos do respectivo “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças*” (“**Alienação Fiduciária de Cotas**”). Adicionalmente, deverá ser formalizado *equity commitment agreement* a ser realizado pelos Acionistas Devedores BSREP III (conforme definido no Termo de Securitização), a ser regido por lei estrangeira, que englobará a obrigação de aporte dos acionistas em valor correspondente à remuneração (juros) dos Créditos Imobiliários.

8. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O Ativo Aracaju, objeto das matrículas nº 1.085 (11022.2.001085-09) da 1ª Circunscrição Imobiliária – Registro Geral de Nossa Senhora do Socorro/SE, com endereço na BR235, na Cidade de Nossa Senhora do Socorro, Estado do Sergipe e nº 3.243 (11022.2.003243-02) da 1ª Circunscrição Imobiliária – Registro Geral de Nossa Senhora do Socorro/SE, com endereço na BR235, na Cidade de Nossa Senhora do Socorro, Estado do Sergipe.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 10			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 02 de fevereiro de 2024.		
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	10	TIPO DE CCI	Fracionária (representativa de 83,05% do Crédito Imobiliário)
1. EMISSOR					
RAZÃO SOCIAL: OPEA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP					
2. INSTITUIÇÃO 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, sala 132, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, São Paulo – SP

3. DEVEDOR

RAZÃO SOCIAL: **NK 273 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ: 52.349.231/0001-09

ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º Andar, Torre Paineira B2, CEP 04.794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.349.231/0001-09

4. TÍTULO

O “*Contrato de Venda e Compra de Ações e Outras Avenças*”, celebrado em 31 de outubro de 2023, entre a **GLP Investimentos Fundo de Investimento em Participações – Multiestatégia (“GLP”)** e a **NK 273 Empreendimentos e Participações S.A. (“Contrato de Venda e Compra”)**, com a interveniência da REC CUMBICA S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.851.994/0001-55 (“**Companhia**”), **NK 242 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (“NK 242”)**, **NK 264 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (“NK 264”)**, **NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (“NK 265”)**, **NK 266 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (“NK 266”)**, **NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (“NK 267”)**, **NK 268 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (“NK 268”)**, **NK 269 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (“NK 269”)**, **NK 270 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (“NK 270”)**, sendo a **NK 242**, **NK 264**, **NK 265**, **NK 266**, **NK 267**, **NK 268**, **NK 269** e **NK 270**, doravante denominados “**Promitentes Compradores**”), **BSREP III HERCULES SUB-A LLC**, **BSREP III HERCULES SUB-B L.P.**, **BSREP III HERCULES SUB-C L.P.**, **BSREP III HERCULES SUB-D L.P.** e **BSREP III BPY HERCULES SUB L.P.**, por meio do qual a Cedente se comprometeu a vender, e o Devedor se comprometeu a comprar, as ações representativas do capital social da Companhia (“**Ações**”), com vistas a, indiretamente, adquirir determinados imóveis melhor descritos e caracterizados no item 8 abaixo (“**Contrato NK 273**”).

Pela aquisição das Ações, a **NK 273** se comprometeu a efetuar o pagamento do valor total de R\$30.750.000,00 (trinta milhões, setecentos e cinquenta mil reais), sendo certo que, conforme disposto no Contrato de Venda e Compra: (i) o pagamento do montante total equivalente a R\$25.538.679,07 (vinte e cinco milhões, quinhentos e trinta e oito mil, seiscentos e setenta e nove reais e sete centavos) se dará em determinadas parcelas pelo Devedor em favor da Cedente, conforme datas e percentuais descritos no Anexo II do Contrato de Cessão **NK 273**, nos termos e condições previstos no Anexo 3.4 do Contrato de Venda e Compra (“**Parcela Fechamento**”); e (ii) o montante total equivalente a R\$5.211.320,93 (cinco milhões, duzentos e onze mil, trezentos e vinte reais e noventa

e três centavos) será realizado diretamente pelo Devedor à Cedente, na data estabelecida no Contrato de Venda e Compra ("**Parcela Final**").

A GLP cedeu a totalidade dos créditos imobiliários relativos à Parcela Fechamento incluindo acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos legais e contratuais a ela aplicáveis previstos no Contrato de Venda e Compra ("**Créditos Imobiliários**") por meio do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" celebrado em 13 de novembro de 2023 entre ao GLP, os Emissores e a NK 273 ("**Contrato de Cessão NK 273**").

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$25.538.679,07 (vinte e cinco milhões, quinhentos e trinta e oito mil, seiscentos e setenta e nove reais e sete centavos), em 13 de novembro de 2023, equivalente à fração do Crédito Imobiliário NK 273 cedida à Securitizadora nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" celebrado entre os Titulares Originários (conforme definidos no Termo de Securitização), a Emissora e os Devedores Créditos Cedidos (conforme definidos no Termo de Securitização).

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
6.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	02 de fevereiro de 2024, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.2. VALOR DO PRINCIPAL	R\$25.538.679,07 (vinte e cinco milhões, quinhentos e trinta e oito mil, seiscentos e setenta e nove reais e sete centavos), em 13 de novembro de 2023.
6.3. DATA DE PAGAMENTO INICIAL	Será paga em uma parcela única na Data de Vencimento
6.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL	Até 22 de janeiro de 2029.
6.5 MULTA MORATÓRIA:	2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso.
6.6. JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada <i>pro rata die</i> .
6.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR PRINCIPAL:	14. O pagamento do Valor Principal será realizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.
6.8. PERIODICIDADE DE JUROS:	O pagamento dos juros será realizado nas datas indicadas no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI.

6.9. LOCAL DE PAGAMENTO:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
6.10 JUROS REMUNERATÓRIOS:	<p>Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br), acrescido de um spread de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>. Não obstante, após a integralização dos CRI, o valor total dos Créditos Imobiliários passará a ser remunerado por juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de um spread de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>.</p>
6.11. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Não aplicável.

7. GARANTIAS

Não há. Não obstante, os Créditos Imobiliários Cessão BSREP III contarão com as seguintes garantias, as quais foram constituídas quando do pagamento do Preço da Cessão: **a)** as alienações fiduciárias de ações a serem outorgadas pelos Emitentes NCs (conforme definidos no Termo de Securitização) das ações de sua titularidade emitidas pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização), nos termos de cada “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças*” (“**Alienação Fiduciária de Ações**”); **(b)** a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da locação dos Imóveis Alvo BSREP III (conforme definidos no Termo de Securitização) a ser outorgada pelas Companhias (conforme determinado no Termo de Securitização) por meio de cada “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*” (“**Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**”); **(c)** a alienação fiduciária dos Imóveis Alvo BSREP III, por meio de cada “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças*” a ser outorgado pelas Devedoras BSREP III (“**Alienação Fiduciária de Imóveis**”); e **(d)** a alienação fiduciária da totalidade das cotas de emissão dos FII a ser realizada pela BSREP III, nos termos do respectivo “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças*” (“**Alienação Fiduciária de Cotas**”). Adicionalmente, deverá ser formalizado *equity commitment agreement* a ser realizado pelos Acionistas Devedores BSREP III (conforme definido no Termo de Securitização), a ser regido por lei estrangeira, que englobará a obrigação de aporte dos acionistas em valor correspondente à remuneração (juros) dos Créditos Imobiliários.

8. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O Ativo Campina Grande, objeto da matrícula nº 56.385 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campina Grande/PB, com endereço na Avenida Aeroclube (BR104), na cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba.

Anexo II Declaração do Custodiante

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira sociedade por ações com filial na Cidade e São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13ª andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social (“**Custodiante**”), na qualidade de instituição custodiante das **(i)** Cédulas de Crédito Imobiliário Passeio, **(ii)** das Cédulas de Créditos Imobiliários Cessão BSREP III, **(iii)** das Cédulas de Créditos Imobiliários Notas Comerciais Lastro emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*”, celebrado entre a Securitizadora e o Custodiante, com interveniência anuência dos Devedores BSREP III e do Devedor Passeio (“**Escritura de Emissão de Créditos Imobiliários**”), conforma aditados e em conjunto com as CCI os “**Créditos Imobiliários**”). Os Créditos Imobiliários foram cedidos e transferidos a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjuntos 12 – Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, nos termos dos Termos de Emissão Lastro, conforme aditado, nos Contratos de Venda e Compra BSREP III e do Contrato Venda e Compra Passeio, conforme aditado, observado o disposto no Termo de Securitização, de modo que **DECLARA** que mantém sob custódia a Escritura de Emissão de CCI, conforme aditados (conforme definidos no Termo de Securitização) representativos dos Créditos Imobiliários, os quais se encontram exclusiva e devidamente vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 225ª (ducentésima vigésima quinta) emissão da Securitizadora (“**CRI**”), servindo como lastro dos referidos CRI, nos termos e por meio da celebração do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 225ª (ducentésima vigésima quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados*”, celebrado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de representante dos titulares dos CRI, em 16 de agosto de 2023, conforme aditado de tempos em tempos (“**Termo de Securitização**”), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Securitizadora, conforme a Lei 14.430. O Custodiante declara, ainda, que a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização se encontram custodiados neste Custodiante, nos termos do artigo 33, inciso I, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021.

São Paulo, 05 de janeiro de 2024.

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

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Anexo III 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: Caroline Tsuchiya Silva
Número do Documento de Identidade: 36.289.610-0
CPF nº: 381.514.668-20

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: 225 ^a
Número da Série: Única
Emissor: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Quantidade: inicialmente, 1.030.000 (um milhão e trinta mil) CRI
Forma: Nominativa escritural.

Declara, nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“**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, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 05 de janeiro de 2024.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Anexo IV Declaração de Instituição do Regime Fiduciário

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjuntos 12, – Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Securizadora**”), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”), em série única, de sua 225ª (ducentésima vigésima quinta) emissão (“**Emissão**”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, conforme definidos no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 225ª (ducentésima vigésima quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados*” (“**Termo de Securitização**”), que (i) instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias, o Fundo de Reserva, o Fundo de Despesas, a Conta Centralizadora e as Contas Arrecadadoras, 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, na forma do artigo 25 da Lei 14.430; e (ii) nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do artigo 44 da Resolução CVM 60, é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

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

São Paulo, 05 de janeiro de 2024.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Anexo V 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.

Em princípio, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos CRIs estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004 – “**Lei 11.033**” –, 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). Esse prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento até a data de vencimento dos rendimentos periódicos (se houver) ou resgate ou alienação do CRI (caso não haja rendimentos periódicos), nos termos do artigo 1º da Lei 11.033 e do artigo 6º da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995 – “**Lei 8.981**”.

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.

Quando devidos a pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado, os rendimentos decorrentes do CRI estão sujeitos ao IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, gerando o direito à compensação do montante retido com o IRPJ devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB 1.585, de 31 de agosto de 2015 – “**IN RFB 1.585**”). Via de regra, o rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL, embora possa haver discussão sobre a qualificação de tais receitas (i.e., se receita financeira ou receita decorrente da atividade da pessoa jurídica beneficiária dos rendimentos) e, portanto, sobre a sua desconsideração da base de cálculo do IRPJ e CSLL no regime do lucro presumido.

De todo modo, as alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro tributável que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano (artigo 3º, §1º da Lei 9.249, de 26 de dezembro de 1995 – “**Lei 9.249**”). Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

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, artigo 16, parágrafo único, da Lei 14.754, de 12 de dezembro de 2023 – “**Lei 14.754**”, artigo 71 da IN RFB 1585 e artigo 859, inciso I e artigo 862, I, ambos do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto 9.580, de 22 de novembro de 2018 – “**Decreto 9.580**”).

Não obstante a dispensa 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 de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento); e, (b) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento) (artigo 3º da Lei 7.689, de 15 de dezembro de 1988 – “**Lei 7.689**”).

As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos de investimentos imobiliários) estão, em regra, isentas de imposto de renda (artigo 16, parágrafo único, da Lei 14.754).

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 3º, inciso II, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004). Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da IN RFB 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 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997 – “**Lei 9.532**”. 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, na redação dada pela Lei 9.065 de 20 de junho de 1995 – “**Lei 9.065**”).

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 (artigo 78 da Lei 8.981, artigo 85 da IN RFB 1.585 e artigo 873 do Decreto 9.580).

A legislação tributária, no entanto, prevê alíquotas distintas de IRRF conforme a categoria de beneficiário não-residente, isto é, se pessoa física ou não e se residente em país ou jurisdição com tributação favorecida (“**JTF**”), conforme definido pela legislação brasileira.

Pessoas Físicas Residentes ou Domiciliados no Exterior

Ao investidor não residente, **pessoa física**, aplica-se a isenção do imposto de renda prevista para a remuneração produzida por CRIs detidos por investidores pessoas físicas residentes no Brasil. Esta isenção aplica-se indistintamente ao investidor que seja ou não residente em JTF (artigo 85, § 4º, da IN RFB 1.585).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior (não pessoa física)

Ao investidor não residente, que **não seja pessoa física**, há **dois** regimes tributários possíveis: o **primeiro regime** é aplicável aos investidores em geral que apliquem recursos no mercado financeiro e de capitais brasileiros de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN 4.373, de 29 de setembro de 2014 – “**Resolução CMN 4.373**”) e não sejam residentes em JTF; e o **segundo regime** é aplicável aos investidores que estejam em JTF. Em ambos os regimes, há regras tributárias específicas para os “rendimentos” e para os “ganhos de capital” auferidos pelo investidor não residente.

Assim, quanto ao **primeiro regime** (aplicável a investidores que atendem aos parâmetros da Resolução CMN 4.373 e não estejam em JTF), os *rendimentos* decorrentes do CRI ficam sujeitos à incidência de IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento) (artigo 88 e 89, I da IN RFB 1.585). Já para os *ganhos de capital* – neste mesmo regime – auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, há argumentos relevantes para que se considerem ganhos isentos de tributação sobre a renda (artigo 81, §1º da Lei 8.981). Apesar disso há risco de as autoridades fiscais entenderem que, neste caso, não se aplica o regime de ganhos de capital, mas sim de “rendimentos” de renda fixa realizados fora de bolsa – sujeitos à alíquota de 15% de IRRF – como já se manifestaram por meio do Ato Declaratório RFB 60, de 03 de agosto de 2000.

Por outro lado, no **segundo regime** (aplicável aos investidores em JTF), os *rendimentos* decorrentes de CRI estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento realizado – tal como previsto para investidores residentes no Brasil (artigo 99 da IN RFB 1.585): **(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). Neste mesmo regime, os *ganhos de capital* decorrentes da alienação de CRI estão, via de regra, sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento) (artigo 745, §4º do Decreto 9.580), embora haja argumentos para sustentar que esses itens de renda são, em verdade, “rendimentos”, sujeitos à tributação pelas alíquotas regressivas ora mencionadas.

Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributem a renda ou que a tributem à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete 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 – “**IN RFB 1.037**” – conforme reconhecido pelas próprias autoridades fiscais no artigo 99, §2º da IN 1.585.

Em paralelo, há, ainda, previsão específica de alíquota zero de IRRF aplicável tanto aos rendimentos quanto aos ganhos de capital decorrentes de investimento em CRI, caso produzidos por CRIs **(i)** adquiridos a partir de 01 de janeiro de 2011, que **(ii)** tenham sido objeto de distribuição pública por pessoa jurídica de direito privado não-financeiras, **(iii)** sejam

remunerados por taxa de juros pré-fixadas, vinculada a índice de preço ou à TR (vedada a pactuação total ou parcial de taxa de juros pós fixada, **(iv)** apresentem prazo médio ponderado superior a quatro anos na data de sua emissão, **(v)** vedem a sua recompra pelo emissor ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador nos dois primeiros anos após a sua emissão e à liquidação antecipada por meio de resgate ou pré-pagamento, salvo na forma a ser regulamentada pelo CMN, **(vi)** não contem com compromisso de revenda assumido pelo comprador, **(vii)** tenham prazo de pagamento periódico de rendimentos, se existente, com intervalos, de no mínimo, 180 dias, **(viii)** estejam comprovadamente registrados em sistema devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários; e **(ix)** contem com procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, ao desenvolvimento e à inovação (artigo 92, §3º da IN RFB 1.585).

(b) Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS):

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 8.426, de 01 de abril de 2015 – “**Decreto 8.426**” –, 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, via de regra, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI.

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 4.373, 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 artigo 15-B, XVI do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007 – “**Decreto 6.306**” – com a redação disposta pelo Decreto 8.325, de 7 de outubro de 2014 – “**Decreto 8.325**”. 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, §2º, inciso VI do Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Anexo VI Emissões de Títulos ou Valores Mobiliários da Emissora nas quais o Agente Fiduciário atua

Tip o	Emissor	Código If	Valor	Quantida de	Remuneraç ão	Emissã o	Série	Data de Emissão	Vencimen to	Apelido	Inadimpleme nto no Período	Garantias
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA0160000 M	294.500.000,0 0	294.500	103,000% CDI	1	5	20/04/20 16	26/04/201 9	VLI	Adimplente	Aval, Penhor
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	17H0164854	212.596.000,0 0	212.596	IPCA + 6,349 %	1	165	06/08/20 17	06/11/202 7	HELENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	16H0268853	29.913.000,00	29.913	IPCA + 7,635 %	1	119	19/08/20 16	17/03/202 7	PERINI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	15J0170870	34.700.000,00	34.700	IPCA + 8,170 %	1	121	07/10/20 15	07/01/202 9	PANASONIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	16D0711168	31.021.000,00	31.021	IPCA + 7,886 %	1	127	17/04/20 16	17/07/202 6	ATENTO RJ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo, Fundo

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	1710141606	185.000.000,0 0	185.000	CDI + 1,750 %	1	173	21/09/20 17	18/11/203 2	BROOKFIELD 173	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	1710141643	185.000.000,0 0	185.000	CDI + 1,300 %	1	174	21/09/20 17	18/11/203 2	BROOKFIELD 174	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	1710181533	75.000.000,00	75.000	IPCA + 6,500 %	1	175	21/09/20 17	17/11/202 6	BROOKFIELD 175	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas,

												Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	1710141694	75.000.000,00	75.000	IPCA + 6,500 %	1	176	21/09/20 17	17/11/202 6	BROOKFIELD 176	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA017001P 5	738.814.000,0 0	738.814	96,000% CDI	1	6	27/04/20 17	19/04/202 3	RAIZEN	Adimplente	Aval, Fiança
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA017001P 6	230.877.000,0 0	230.877	IPCA + 4,726 %	1	7	27/04/20 17	17/04/202 4	RAIZEN	Adimplente	Aval, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	15K0709222	22.461.000,00	22.461	IPCA + 8,210 %	1	125	13/11/20 15	13/05/202 8	MAPFRE	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária

												de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA017008S R	501.489.000,0 0	501.489	97,000% CDI	1	11	15/12/20 17	15/12/202 3	RAIZEN II	Adimplente	Fiança
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA017008S S	204.024.000,0 0	204.024	IPCA + 4,759 %	1	12	15/12/20 17	16/12/202 4	RAIZEN II	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	17K0227338	58.200.000,00	58.200	CDI + 3,900 %	1	171	10/11/20 17	11/12/202 4	ALPHAVILLE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	18B0881116	27.948.000,00	27.948	IPCA + 5,160 %	1	178	14/02/20 18	14/05/202 8	MAPFRE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19A1316808	120.000.000,0 0	120.000	CDI + 1,400 %	1	193	30/01/20 19	21/01/203 1	BFC FUND ELDORADO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinaç ão, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19B0166684	27.692.276,92	27.692	CDI + 2,250 %	1	195	15/02/20 19	16/06/203 1	BFC FUND FLAMENGO DI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo, Subordinaç

												ão
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19B0168093	2.307.692,31	2.307	CDI + 8,670 %	1	196	15/02/20 19	16/06/203 1	BFC FUND FLAMENGO DI	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinaç ão, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19A1316809	10.000.000,00	10.000	CDI + 4,000 %	1	194	30/01/20 19	21/01/203 1	BFC FUND ELDORADO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinaç ão, Fundo, Cessão Fiduciária

												de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19B0176400	258.461.538,4 6	258.461	CDI + 1,400 %	1	197	15/02/20 19	20/02/203 1	BFC FUND BFC DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinaç ão, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19B0176402	21.538.461,54	21.538	CDI + 4,000 %	1	198	15/02/20 19	20/02/203 1	BFC FUND BFC DI	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinaç ão, Fundo, Cessão

												Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19A1316804	36.923.076,92	36.923	CDI + 1,400 %	1	202	30/01/20 19	21/01/203 1	BFC FUND MORUMBI DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19A1316803	3.076.923,08	3.076	CDI + 1,400 %	1	203	30/01/20 19	21/01/203 1	BFC FUND MORUMBI DI	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação, Fundo, Cessão

												Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19A1316806	136.442.307,69	136.442	IPCA + 6,400 %	1	204	30/01/2019	21/01/2026	BFC FUND ELDORADO IPCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19A1316807	28.557.692,31	28.557	IPCA + 9,000 %	1	205	30/01/2019	21/01/2026	BFC FUND ELDORADO IPCA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação, Fundo, Cessão

												Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19B0176445	28.942.307,69	28.942	IPCA + 6,400 %	1	206	15/02/20 19	23/02/202 6	BFC FUND BFC IPCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinaç ão, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19B0177305	6.057.692,31	6.057	IPCA + 9,000 %	1	207	15/02/20 19	23/02/202 6	BFC FUND BFC IPCA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinaç ão, Fundo, Cessão

												Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19C0216515	100.000.000,0 0	100.000	108,000% CDI	1	210	25/03/20 19	26/03/202 5	LOG II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA019000 GS	300.000.000,0 0	300.000	CDI + 96,000 %	2	1	15/03/20 19	17/03/202 5	RAIZEN IV (C)	Adimplente	Fiança
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA019000 GT	600.000.000,0 0	600.000	IPCA + 404,000 %	2	2	15/03/20 19	16/03/202 6	RAIZEN IV (C)	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19F0923004	200.000.000,0 0	200.000	CDI + 1,090 %	1	216	19/06/20 19	21/06/203 4	SÃO CARLOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA019004S H	250.000.000,0 0	250.000	104,000% CDI	4	1	12/09/20 19	15/09/202 3	CRA MARFRIG II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19I0332942	25.171.000,00	25.171	CDI + 1,500 %	1	241	24/09/20 19	25/03/202 0	SENADO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19L0882447	196.000.000,0 0	196.000	IPCA + 5,128 %	1	217	20/12/20 19	28/12/203 4	PARTAGE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão

												Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19L0882449	234.000.000,00	234.000	IPCA + 5,128 %	1	218	20/12/2019	28/12/2034	PARTAGE III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA019006 NK	45.000.000,00	45.000	CDI + 3,000 %	9	ÚNIC A	20/11/2019	22/11/2023	ALIANÇA AGRICOLA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19L0853159	51.200.000,00	51.200	CDI + 4,200 %	1	243	16/12/2019	24/12/2031	GJP	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19L0882396	83.974.946,65	83.975	IPCA + 5,550 %	1	247	18/12/20 19	24/12/202 7	ALIANZA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19L0882417	74.577.750,24	74.578	IPCA + 7,549 %	1	248	18/12/20 19	24/12/202 7	ALIANZA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19L0882397	126.025.053,3 5	126.025	IPCA + 5,550 %	1	259	18/12/20 19	24/12/202 7	ALIANZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão

												Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19L0882419	111.922.249,76	111.922	IPCA + 7,549 %	1	260	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19L0907914	50.000.000,00	50.000	IGPM + 4,750 %	1	238	20/12/2019	20/12/2034	FLBC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação

												o, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19L0907949	140.000.000,0 0	140.000	IGPM + 4,750 %	1	239	20/12/20 19	15/12/203 4	GREEN TOWER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA0190081 C	30.000.000,00	30.000	CDI + 3,950 %	10	ÚNIC A	27/11/20 19	20/11/202 4	DENGO CHOCOLATES	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20A0976845	455.000.000,0 0	455.000	14500%	1	252	27/01/20 20	22/01/202 5	BROOKFIELD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20A0977074	59.102.000,00	59.102	CDI + 3,500 %	1	246	20/01/20 20	20/01/202 5	SETIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Fundo

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20C0128177	24.300.000,00	24.300	CDI + 4,000 %	1	266	03/03/20 20	24/02/202 5	TARJAB	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20C1008009	62.650.000,00	62.650	CDI + 2,950 %	1	255	20/03/20 20	30/08/202 4	HELBOR - REPUBLICA DO LIBANO	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20C1008074	15.850.000,00	15.850	CDI + 2,950 %	1	257	20/03/20 20	30/08/202 4	HELBOR - REPUBLICA DO LIBANO	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária

												de Quotas, Fundo, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20F0674264	34.000.000,00	34.000	CDI + 5,000 %	1	265	03/06/20 20	16/05/203 3	MIKAR	Adimplente	Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20F0734290	36.800.000,00	36.800	IPCA + 7,250 %	1	227	15/06/20 20	20/06/203 2	SBV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária

												de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20I0905793	20.015.000,00	20.015	CDI + 4,850 %	1	284	30/09/20 20	18/09/202 5	SETIN BARRA FUNDA	Resgatado	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20K0549411	35.000.000,00	35.000	IPCA + 8,750 %	1	295	05/11/20 20	27/11/202 8	DINAMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigaçã o, Seguro, Fundo

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20J0894745	20.000.000,00	20.000	CDI + 2,475 %	1	303	29/10/20 20	08/10/202 5	VINCI HADDOCK	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20J0894746	50.000.000,00	50.000	IPCA + 5,575 %	1	304	29/10/20 20	08/10/203 5	VINCI HADDOCK	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20K0611594	40.000.000,00	40.000	IPCA + 10,500 %	1	290	11/11/20 20	27/11/203 0	SG LAGUNA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20L0653261	100.000.000,0 0	100.000	IPCA + 5,960 %	1	305	12/12/20 20	12/12/202 4	FIBRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20L0613475	29.287.000,00	29.287	IGPM + 8,000 %	1	297	11/12/20 20	26/10/202 8	ESTRELA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20L0630618	33.000.000,00	33.000	IPCA + 7,500 %	1	309	16/12/20 20	16/12/203 0	PREMOAÇO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Fundo, Coobrigaçã o
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA020003V N	24.990.000,00	24.990	CDI + 7,500 %	13	1	18/12/20 20	20/12/202 1	BEVAP	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20L0871063	11.100.000,00	11.100	IPCA + 13,000 %	1	291	15/12/20 20	25/01/203 6	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigaçã

												o, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20L0871064	5.000.000,00	5.000	IPCA + 13,000 %	1	292	15/12/20 20	25/01/203 6	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigaçã o, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20L0871066	4.500.000,00	4.500	IPCA + 13,000 %	1	293	15/12/20 20	25/01/203 6	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigaçã o, Fiança, Fundo
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA020003V U	10.000,00	10	CDI + 7,500 %	13	2	18/12/20 20	20/12/202 1	BEVAP	Adimplente	

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21A0677485	32.700.000,00	32.700	CDI + 2,900 %	1	318	18/01/20 21	16/12/202 1	SENADO II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21B0566153	45.500.000,00	45.500	INPC + 9,500 %	1	321	10/02/20 21	25/03/203 1	POR DO SOL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21B0566154	5.000.000,00	5.000	INPC + 9,500 %	1	322	10/02/20 21	25/03/203 1	POR DO SOL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21B0655076	10.991.000,00	10.991	CDI + 5,000 %	1	323	25/02/20 21	15/09/202 2	ENGETECNICA YUCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária

												de Outros, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21C0710497	1.935.000,00	1.935	IPCA + 10,500 %	1	310	09/03/20 21	22/05/202 5	ALLURE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21C0710683	753.000,00	753	IPCA + 16,000 %	1	326	09/03/20 21	22/05/202 5	ALLURE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21C0710827	1.935.000,00	1.935	IPCA + 10,500 %	1	327	09/03/20 21	22/05/202 5	ALLURE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,

												Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21C0710881	752.000,00	752	IPCA + 16,000 %	1	328	09/03/20 21	22/05/202 5	ALLURE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21C0599740	25.463.000,00	25.463	IPCA + 5,500 %	1	298	25/03/20 21	17/03/202 7	PERINI II	Resgatado	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21C0599747	1.033.000,00	1.033	IPCA + 7,000 %	1	320	25/03/20 21	17/03/202 7	PERINI II	Resgatado	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20L0871068	5.400.000,00	5.400	IPCA + 13,000 %	1	314	15/12/20 20	25/01/203 6	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,

												Coobrigaçã o, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20L0871069	6.000.000,00	6.000	IPCA + 13,000 %	1	315	15/12/20 20	25/01/203 6	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigaçã o, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21C0749579	11.500.000,00	11.500	CDI + 2,750 %	1	330	25/03/20 21	17/03/203 1	CORE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21C0749580	41.500.000,00	41.500	IPCA + 6,200 %	1	331	25/03/20 21	17/03/203 1	CORE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,

												Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21D0457416	60.000.000,00	60.000	IPCA + 10,000 %	1	316	15/04/20 21	17/04/202 6	FINVEST	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Ações, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21D0543780	30.286.159,91	30.286	IPCA + 8,000 %	1	335	15/04/20 21	15/06/203 1	CASSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21D0695469	100.000.000,0 0	100.000	IPCA + 9,500 %	1	333	16/04/20 21	28/04/203 1	SG AQUIRAZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária

												de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21D0524815	55.000.000,00	55.000	CDI + 3,500 %	1	317	15/04/20 21	22/05/203 1	SHARE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21D0733768	115.000.000,0 0	115.000	IPCA + 5,600 %	1	344	22/04/20 21	24/04/203 1	JML	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos

												Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21E0611276	38.000.000,00	38.000	IPCA + 7,750 %	1	339	14/05/20 21	29/05/203 1	FASHION MALL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21E0630613	10.000.000,00	10.000	99000%	1	342	19/05/20 21	07/04/202 3	GCA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas,

												Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21E0631138	1.605.000,00	1.605	99000%	1	343	19/05/20 21	27/01/202 3	GCA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21E0608916	62.200.000,00	62.200	CDI + 5,000 %	1	352	26/05/20 21	28/05/202 6	YOU STELLA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,

												Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21E0611378	38.000.000,00	38.000	IPCA + 7,750 %	1	340	14/05/20 21	29/05/203 1	FASHION MALL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21F0001447	91.455.000,00	91.455	IPCA + 6,000 %	1	354	18/06/20 21	13/06/203 2	PROJETO JAKARTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21F0099843	12.000.000,00	12.000	IPCA + 7,000 %	1	338	02/06/20 21	20/06/202 4	ABDO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel,

												Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21F0136519	3.000.000,00	3.000	IPCA + 7,000 %	1	345	02/06/20 21	20/06/202 4	ABDO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21F0968384	8.250.000,00	8.250	CDI + 2,550 %	1	358	17/06/20 21	19/06/202 6	FUJITSU	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21F1151103	14.000.000,00	14.000	140000%	1	341	16/06/20 21	25/10/202 7	SORRISO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas,

												Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigaçã o, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21G0048448	45.514.291,40	45.514	IPCA + 5,000 %	1	336	02/07/20 21	15/03/203 0	MIDWAY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21G0590342	21.000.000,00	21.000	CDI + 4,500 %	1	353	08/07/20 21	28/06/202 7	MA VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21G0685671	42.000.000,00	42.000	12%	1	367	14/07/20 21	20/07/202 9	NOVA AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21G0637148	41.007.062,50	40.000	IPCA + 6,450 %	1	370	15/07/20 21	15/07/203 1	GLOBAL APARTAMENTOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21G0613338	20.800.000,00	20.800	CDI + 4,500 %	1	357	13/07/20 21	28/12/202 3	SETIN VILA LEOPOLDINA	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21G0775099	16.000.000,00	16.000	CDI + 4,000 %	1	329	21/07/20 21	26/07/202 4	CHEZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA021001 KC	18.226.000,00	18.226	170000%	17	ÚNIC A	21/07/20 21	21/01/202 2	IMPACTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21G0761891	85.000.000,00	85.000	IPCA + 7,000 %	1	368	15/07/20 21	20/07/202 6	SAO JOSE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária

												de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA021001P Q	777.131.000,0 0	777.131	IPCA + 4,500 %	16	1	15/07/20 21	15/07/202 8	MARFRIG III	Adimplente	Fundo
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA021001V A	422.869.000,0 0	422.869	IPCA + 4,600 %	16	2	15/07/20 21	15/07/203 1	MARFRIG III	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21G0856704	105.000.000,0 0	105.000	IPCA + 7,500 %	1	371	27/07/20 21	22/07/202 7	ALPHAVILLE AUSA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21H0770067	29.800.000,00	29.800	CDI + 5,000 %	1	369	02/08/20 21	28/07/202 5	TARJAB FREGUESIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,

												Aval, Fundo
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA021001E M	80.000.000,00	80.000	IPCA + 5,964 %	15	ÚNIC A	15/06/20 21	16/06/202 8	JACAREZINHO (C)	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21F0968392	24.750.000,00	24.750	IPCA + 6,000 %	1	359	17/06/20 21	21/06/203 3	FUJITSU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21H0974929	110.000.000,0 0	110.000	IPCA + 5,750 %	1	385	24/08/20 21	22/08/203 6	JFL VO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,

												Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21H1034619	60.000.000,00	60.000	IPCA + 8,150 %	1	360	26/08/20 21	26/08/202 7	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21H1035398	20.000.000,00	20.000	IPCA + 9,250 %	1	361	26/08/20 21	26/08/202 7	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21H1035009	60.000.000,00	60.000	IPCA + 11,000 %	1	398	26/08/20 21	26/08/202 7	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária

												de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21H1035558	20.000.000,00	20.000	IPCA + 13,000 %	1	399	26/08/20 21	26/08/202 7	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21H1080849	38.000.000,00	38.000	CDI + 4,500 %	1	382	30/08/20 21	26/08/202 7	MA RUA AUGUSTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2110140051	5.400.000,00	5.400	IPCA + 7,000 %	1	378	03/09/20 21	26/08/202 6	VILLA DE GAIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2110148113	1.350.000,00	1.350	IPCA + 7,000 %	1	379	03/09/20 21	26/08/202 6	VILLA DE GAIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2110148114	3.400.000,00	3.400	IPCA + 7,000 %	1	392	03/09/20 21	26/08/202 6	VILLA DE GAIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2110148115	850.000,00	850	IPCA + 7,000 %	1	393	03/09/20 21	26/08/202 6	VILLA DE GAIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2110148116	3.200.000,00	3.200	IPCA + 7,000 %	1	394	03/09/20 21	26/08/202 6	VILLA DE GAIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2110148117	800.000,00	800	IPCA + 7,000 %	1	395	03/09/20 21	26/08/202 6	VILLA DE GAIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2110277499	29.865.000,00	29.865	IPCA + 7,000 %	1	383	10/09/20 21	20/09/203 3	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2110802801	15.000.000,00	15.000	IPCA + 9,500 %	1	375	21/09/20 21	24/09/203 1	RECEL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2110802805	5.000.000,00	5.000	IPCA + 9,500 %	1	404	21/09/20 21	24/09/203 1	RECEL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA021002Y B	500.000.000,0 0	500.000	IPCA + 7,195 %	14	ÚNIC A	23/09/20 21	15/09/202 7	ELDORADO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2110802807	5.947.000,00	5.947	CDI + 6,180 %	1	377	21/09/20 21	24/09/202 6	JARDINE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária

												de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2110823365	80.000.000,00	80.000	IPCA + 9,500 %	1	414	24/09/20 21	28/09/203 1	SG LAGUNA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2110802808	5.900.000,00	5.900	CDI + 6,180 %	1	387	21/09/20 21	24/09/202 6	JARDINE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2110955277	7.000.000,00	7.000	IPCA + 8,500 %	1	376	24/09/20 21	24/09/202 5	GOLANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação

												Fiduciária de Quotas, Hipoteca de Imovel, Fiança, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21I0955278	7.000.000,00	7.000	IPCA + 8,500 %	1	401	24/09/2021	24/09/2025	GOLANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Hipoteca de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21J0705142	166.500.000,00	166.500	IPCA + 9,750 %	1	402	15/10/2021	06/10/2031	MABU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos

												Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21K0495192	135.000.000,0 0	135.000	IPCA + 6,500 %	1	429	09/11/20 21	28/11/203 6	VILG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21K0634938	60.000.000,00	60.000	IPCA + 6,800 %	1	440	16/11/20 21	10/11/203 3	CSHG	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	15L0648443	275.201.597,5 4	275	IPCA + 6,000 %	1	132	18/12/20 15	12/11/203 1	WT MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21K0915478	100.000.000,0 0	100.000	IPCA + 6,400 %	1	428	24/11/20 21	23/11/203 1	JK FINANCIAL CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel,

												Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0694148	180.315.562,7 1	180.315	CDI + 1,700 %	1	455	03/12/20 21	19/04/202 7	TROPHY IV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0668295	443.460.824,5 1	443.460	CDI + 1,700 %	1	453	03/12/20 21	19/04/202 7	TROPHY II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0668716	257.019.716,9 2	257.019	CDI + 1,700 %	1	454	03/12/20 21	19/04/202 7	TROPHY III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0666609	403.742.270,6 0	403.742	CDI + 1,700 %	1	400	03/12/20 21	19/04/202 7	TROPHY I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0143115	13.950.000,00	13.950	IPCA + 6,500 %	1	403	03/12/20 21	17/12/202 6	YUCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0324425	28.947.000,00	28.947	CDI + 5,000 %	1	456	02/12/20 21	05/04/202 4	SEED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação

												Fiduciária de Quotas, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0146951	100.000.000,0 0	100.000	IPCA + 7,000 %	1	406	09/12/20 21	17/12/203 1	CORTEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0324419	100.000.000,0 0	100.000	IPCA + 7,000 %	1	418	09/12/20 21	17/12/203 1	CORTEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0354325	175.750.000,0 0	175.750	IPCA + 5,200 %	1	430	16/12/20 21	16/12/203 6	COSMOPOLITAN O	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0640489	71.657.000,00	71.657	IPCA + 5,900 %	1	466	16/12/20 21	16/12/202 8	BTGLOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0666509	109.736.818,0 0	#####	IPCA + 6,500 %	1	422	15/12/20 21	17/12/203 1	MAKRO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0736589	100.000.000,0 0	100.000	IPCA + 6,500 %	1	468	16/12/20 21	24/12/203 1	MADUREIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0736590	160.000.000,0 0	160.000	IPCA + 6,500 %	1	470	16/12/20 21	24/12/203 6	MADUREIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária

												de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0728794	36.300.000,00	36.300	CDI + 2,220 %	1	446	20/12/20 21	16/12/202 2	SENADO V	Adimplente	
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA021005L O	51.000.000,00	51.000	CDI + 3,500 %	19	1	16/12/20 21	18/12/202 4	JOTABASSO	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA021005L P	65.000.000,00	65.000	CDI + 4,000 %	19	2	16/12/20 21	17/12/202 6	JOTABASSO	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA021005L Q	85.000.000,00	85.000	91896%	19	3	16/12/20 21	17/12/202 6	JOTABASSO	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA021005L Y	50.000.000,00	5.000	CDI + 5,000 %	18	ÚNIC A	22/12/20 21	21/12/202 6	CARAPRETA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval

CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA021005L Z	15.000.000,00	1.500	CDI + 4,500 %	20	1	21/12/20 21	24/12/202 5	FIAGRIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA021005 M0	60.000.000,00	6.000	CDI + 5,000 %	20	2	21/12/20 21	23/12/202 6	FIAGRIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0967451	14.300.000,00	14.300	IPCA + 12,500 %	1	457	21/12/20 21	20/12/203 4	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigaçã o, Aval

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0967718	5.850.000,00	5.850	IPCA + 12,500 %	1	458	21/12/20 21	20/12/203 4	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigaçã o
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0967724	4.600.000,00	4.600	IPCA + 12,500 %	1	459	21/12/20 21	20/12/203 4	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigaçã o
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0967725	8.500.000,00	8.500	IPCA + 12,500 %	1	460	21/12/20 21	20/12/203 4	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos

												Creditorios, Fiança, Coobrigaçã o
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0967726	14.000.000,00	14.000	IPCA + 12,500 %	1	461	21/12/20 21	20/12/203 4	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigaçã o, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0967727	5.150.000,00	5.150	IPCA + 12,500 %	1	462	21/12/20 21	20/12/203 4	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigaçã o

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L1281680	50.000.000,00	50.000	CDI + 3,500 %	1	452	23/12/20 21	26/12/202 4	YUNY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19L0938593	28.131.000,00	28.131	IPCA + 10,980 %	1	224	30/12/20 19	27/11/203 1	MZ LOG	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Seguro, Coobrigaçã o
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22A0226257	25.500.000,00	25.500	IPCA + 6,500 %	1	469	07/01/20 22	22/11/203 2	BRESCO	Adimplente	

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22A0377996	57.866.000,00	57.866	IPCA + 6,800 %	1	472	12/01/20 22	28/12/203 1	CASTLE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22A0883092	60.000.000,00	60.000	45000%	1	464	21/01/20 22	04/02/202 7	INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22A0695877	340.000.000,0 0	340.000	IPCA + 6,948 %	1	471	19/01/20 22	07/01/203 7	GLOBO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22B0945873	60.749.000,00	60.749	IPCA + 7,500 %	1	478	25/02/20 22	27/02/203 6	COVEPI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA022002 GZ	33.000.000,00	33.000	CDI + 7,000 %	25	ÚNIC A	16/02/20 22	18/03/202 6	USINA IMPACTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Penhor de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA022002X O	50.000.000,00	50.000	CDI + 3,000 %	24	1	18/03/20 22	09/03/202 7	RODOIL (C)	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA022002X R	50.000.000,00	50.000	CDI + 4,000 %	24	2	18/03/20 22	07/03/202 8	RODOIL (C)	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA022002X U	150.000.000,0 0	150.000	CDI + 4,500 %	28	ÚNIC A	23/03/20 22	20/03/202 5	SIM DISTRIBUIDORA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária

												de Conta Vinculada, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22C0978882	14.040.000,00	14.040	CDI + 3,000 %	1	499	24/03/2022	27/03/2024	HARAS LA ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22C0978890	1.560.000,00	1.560	CDI + 3,000 %	1	501	24/03/2022	27/03/2024	HARAS LA ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22C0987445	73.000.000,00	73.000	IPCA + 9,250 %	1	484	25/03/2022	03/03/2032	AXS ENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de

												Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22C0951176	50.000.000,00	50.000	IPCA + 8,150 %	1	492	23/03/20 22	16/03/202 6	CAL	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22C0951172	10.000.000,00	10.000	IPCA + 8,150 %	1	496	23/03/20 22	16/03/202 6	CAL	Adimplente	
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA0220033 A	24.000.000,00	24.000	CDI + 5,500 %	37	1	25/03/20 22	25/03/202 6	AGROGALAXY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros

CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA0220033 B	24.000.000,00	24.000	CDI + 5,500 %	37	2	25/03/20 22	25/03/202 6	AGROGALAXY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22C1012859	75.000.000,00	75.000	IPCA + 10,714 %	1	465	31/03/20 22	04/03/203 7	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Alienação Fiduciária de Máquinas
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22C1240815	6.000.000,00	6.000	IPCA + 12,000 %	1	436	25/03/20 22	27/03/202 6	EVIDENCE	Resgatado	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22C1240828	5.000.000,00	5.000	IPCA + 12,000 %	1	502	25/03/20 22	27/03/202 6	EVIDENCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22C1240832	5.000.000,00	5.000	IPCA + 12,000 %	1	503	25/03/20 22	27/03/202 6	EVIDENCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22C1240836	7.700.000,00	7.700	IPCA + 12,000 %	1	504	25/03/20 22	27/03/202 6	EVIDENCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22C1240846	6.000.000,00	6.000	IPCA + 12,000 %	1	498	25/03/20 22	27/03/202 6	FERRARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22C1240849	6.000.000,00	6.000	IPCA + 12,000 %	1	505	25/03/20 22	27/03/202 6	FERRARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22C1240851	6.000.000,00	6.000	IPCA + 12,000 %	1	506	25/03/20 22	27/03/202 6	FERRARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22C1240854	8.200.000,00	8.200	IPCA + 12,000 %	1	507	25/03/20 22	27/03/202 6	FERRARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA0220033 F	24.000.000,00	24.000	CDI + 5,000 %	35	1	24/03/20 22	25/03/202 6	GRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA0220033 G	16.000.000,00	16.000	CDI + 5,000 %	35	2	24/03/20 22	25/03/202 6	GRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA022003E 9	200.000.000,0 0	200.000	IPCA + 6,200 %	31	ÚNIC A	05/04/20 22	15/04/202 7	DORI	Adimplente	

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22D0377237	45.000.000,00	45.000	CDI + 2,000 %	1	510	05/04/20 22	20/04/202 5	SDIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22D0376329	115.000.000,0 0	115.000	IPCA + 7,120 %	1	511	05/04/20 22	20/10/203 4	SDIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22C1235206	548.862.000,0 0	548.862	CDI + 1,500 %	1	463	23/04/20 22	27/04/202 7	HAVAN	Adimplente	
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA022004 BM	28.400.000,00	28.400	CDI + 4,500 %	42	ÚNIC A	22/04/20 22	14/04/202 7	HR KIJANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA0220040 H	50.000.000,00	50.000	CDI + 6,750 %	41	1	25/04/20 22	08/05/202 6	LANGUIRU	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22E0891023	27.589.000,00	27.589	CDI + 4,500 %	5	ÚNIC A	18/05/20 22	19/05/202 7	ZARIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA022005 K1	15.000.000,00	15.000	CDI + 5,500 %	43	ÚNIC A	19/05/20 22	19/05/202 6	RACA AGRO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas,

												Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA022005 K2	15.000.000,00	15.000	CDI + 5,500 %	44	ÚNIC A	19/05/20 22	19/05/202 6	RACA AGRO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22E1284821	49.140.000,00	49.140	IPCA + 9,750 %	7	1	31/05/20 22	24/06/203 7	FAZSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22E1284822	45.590.000,00	45.590	IPCA + 9,750 %	7	2	31/05/20 22	24/06/203 7	FAZSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária

												de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22E1284824	17.270.000,00	17.270	IPCA + 9,750 %	7	3	31/05/20 22	24/06/203 7	FAZSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22D1289605	7.860.000,00	7.860	IPCA + 8,600 %	16	1	30/05/20 22	17/06/202 7	YUCA TIETE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22D1289606	16.340.000,00	16.340	IPCA + 9,000 %	16	2	30/05/20 22	17/06/202 7	YUCA TIETE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária

												de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F0704158	50.000.000,00	50.000	IPCA + 9,500 %	3	1	13/06/20 22	26/12/202 5	MOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22E1284935	240.329.442,6 1	240.329	IPCA + 6,750 %	24	1	09/06/20 22	11/04/203 4	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1036083	26.000.000,00	26.000	IPCA + 9,850 %	12	ÚNIC A	20/06/20 22	23/06/203 2	SGGC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão

												Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1035289	276.000.000,00	276.000	CDI + 1,500 %	29	1	22/06/2022	17/06/2027	BROOKFIELD TORRE SUCUPIRA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F0675402	100.000.000,00	100.000	CDI + 0,900 %	15	ÚNIC A	13/07/2022	15/07/2027	TRAMONTINA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1223555	35.000.000,00	35.000	IPCA + 8,250 %	32	1	24/06/2022	16/06/2037	BIOCERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1195714	125.000.000,00	125.000	CDI + 2,920 %	33	1	24/06/2022	27/10/2031	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária

												de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1195716	150.000.000,0 0	150.000	CDI + 2,920 %	33	2	24/06/20 22	27/06/203 4	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1195721	100.000.000,0 0	100.000	CDI + 1,500 %	33	3	24/06/20 22	27/09/202 9	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1195735	100.000.000,0 0	100.000	IPCA + 7,720 %	33	4	24/06/20 22	27/10/203 2	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1195743	150.000.000,0 0	150.000	CDI + 2,750 %	33	5	24/06/20 22	27/06/203 4	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1195760	132.000.000,0 0	132.000	IPCA + 1,350 %	33	6	24/06/20 22	28/07/203 1	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel,

												Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1025725	35.000.000,00	#####	CDI + 3,500 %	10	1	24/06/20 22	27/07/203 3	CORTEL III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1025727	10.000.000,00	#####	CDI + 4,169 %	10	2	24/06/20 22	27/07/203 3	CORTEL III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1025672	35.000.000,00	#####	CDI + 3,500 %	9	1	24/06/20 22	27/07/203 4	CORTEL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1025673	10.000.000,00	#####	CDI + 4,610 %	9	2	24/06/20 22	27/07/203 4	CORTEL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1035343	24.000.000,00	24.000	CDI + 5,000 %	44	1	22/06/20 22	25/06/202 5	GAFISA SOROCABA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0668621	70.000.000,00	70.000	IPCA + 7,700 %	30	1	13/07/20 22	24/08/203 7	SHOPPING LEBLON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,

												Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0668621	7.000.000,00	7.000	IPCA + 7,700 %	30	2	13/07/20 22	24/08/203 7	SHOPPING LEBLON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA022007 KL	25.000.000,00	25.000	CDI + 4,900 %	47	1	15/07/20 22	09/07/202 7	LANGUIRU II	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA022007 KM	25.000.000,00	25.000	CDI + 6,750 %	47	2	15/07/20 22	09/07/202 7	LANGUIRU II	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0663573	70.000.000,00	70.000	CDI + 4,000 %	23	1	12/07/20 22	28/07/202 5	SETIN II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282361	546.000.000,0 0	546.000	CDI + 1,150 %	8	1	19/07/20 22	19/07/202 7	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282362	125.000.000,0 0	125.000	CDI + 1,700 %	8	2	19/07/20 22	19/07/202 7	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel,

												Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282370	326.000.000,0 0	326.000	CDI + 2,150 %	8	3	19/07/20 22	19/07/202 7	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282372	94.750.000,00	94.750	IPCA + 8,852 %	8	4	19/07/20 22	19/07/202 7	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária

												de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0785359	30.000.000,00	30.000	IPCA + 11,000 %	6	ÚNIC A	14/07/20 22	25/06/202 6	MOREIAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0159793	67.435.000,00	67.435	CDI + 1,850 %	20	1	15/07/20 22	15/07/202 7	VIA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0159794	291.029.000,0 0	291.029	IPCA + 8,224 %	20	2	15/07/20 22	15/07/202 7	VIA	Adimplente	

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0159846	41.536.000,00	41.536	IPCA + 8,335 %	20	3	15/07/20 22	13/07/202 9	VIA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282328	491.400.000,0 0	491.400	CDI + 1,150 %	13	1	19/07/20 22	19/07/202 7	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282290	436.800.000,0 0	436.800	CDI + 1,150 %	14	1	19/07/20 22	19/07/202 7	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia

												Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282170	382.200.000,0 0	382.200	CDI + 1,150 %	39	1	19/07/20 22	19/07/202 7	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282276	87.500.000,00	87.500	CDI + 1,700 %	39	2	19/07/20 22	19/07/202 7	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia

												Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282284	282.200.000,0 0	282.200	CDI + 2,150 %	39	3	19/07/20 22	19/07/202 7	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282285	66.325.000,00	66.325	IPCA + 8,852 %	39	4	19/07/20 22	19/07/202 7	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia

												Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0279834	327.600.000,0 0	327.600	CDI + 1,150 %	40	1	19/07/20 22	19/07/202 7	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282329	112.500.000,0 0	112.500	CDI + 1,700 %	13	2	19/07/20 22	19/07/202 7	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia

												Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282332	293.400.000,0 0	293.400	CDI + 2,150 %	13	3	19/07/20 22	19/07/202 7	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282333	85.275.000,00	85.275	IPCA + 8,852 %	13	4	19/07/20 22	19/07/202 7	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia

												Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282296	100.000.000,0 0	100.000	CDI + 1,700 %	14	2	19/07/20 22	19/07/202 7	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282297	260.800.000,0 0	260.800	CDI + 2,150 %	14	3	19/07/20 22	19/07/202 7	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia

												Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282124	75.000.000,00	75.000	CDI + 1,700 %	40	2	19/07/20 22	19/07/202 7	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282145	195.600.000,0 0	195.600	CDI + 2,150 %	40	3	19/07/20 22	19/07/202 7	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia

												Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282158	56.850.000,00	56.850	IPCA + 8,852 %	40	4	19/07/20 22	19/07/202 7	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282305	75.800.000,00	75.800	IPCA + 8,852 %	14	4	19/07/20 22	19/07/202 7	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia

												Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0897549	9.000.000,00	9.000	IPCA + 9,500 %	36	1	19/07/20 22	20/07/202 9	BUZIOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0283463	7.580.000,00	7.580	IPCA + 10,250 %	37	1	08/07/20 22	20/10/203 1	IPPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0283464	3.650.000,00	3.650	IPCA + 9,500 %	37	2	08/07/20 22	20/03/203 2	IPPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA022007V H	10.135.000,00	10.135	CDI + 5,250 %	52	ÚNIC A	22/07/20 22	24/07/202 3	BENILDO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos

												Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G1225383	70.000.000,00	70.000	CDI + 5,000 %	53	ÚNIC A	22/07/20 22	26/08/202 6	PATRIANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA022007V F	24.000.000,00	24.000	CDI + 4,250 %	49	ÚNIC A	01/08/20 22	27/08/202 6	AGROGALAXY II	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G1232724	88.322.000,00	88.322	IPCA + 8,187 %	19	1	03/08/20 22	15/01/203 6	CANOPUS	Adimplente	Penhor de Direitos Creditorios, Fiança
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA0220081 0	32.500.000,00	32.500	CDI + 4,500 %	53	1	22/07/20 22	02/06/202 3	ATLAS AGRO	Resgatado	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária

												de Direitos Creditorios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22H0087510	73.000.000,00	73.000	IPCA + 10,500 %	28	1	04/08/20 22	21/08/203 7	H2 ENERGY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Fiança
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA022007 KF	100.000.000,0 0	100.000	CDI + 5,150 %	45	1	20/07/20 22	11/08/202 7	FIAGRIL II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA022007P U	100.000.000,0 0	100.000	CDI + 5,150 %	50	1	20/07/20 22	11/08/202 7	FIAGRIL III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA022007P V	100.000.000,0 0	100.000	CDI + 5,150 %	51	1	20/07/20 22	11/08/202 7	FIAGRIL IV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22H1631360	65.712.000,00	65.712	IPCA + 7,589 %	38	ÚNIC A	25/08/20 22	15/08/203 9	PEDRA DOURADA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22H0001210	33.000.000,00	33.000	IPCA + 12,000 %	47	ÚNIC A	24/08/20 22	25/08/203 4	PATIO RORAIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22I0150269	63.000.000,00	63.000	IPCA + 6,500 %	64	ÚNIC A	01/09/20 22	23/09/203 2	NAPLES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22I0150943	61.000.000,00	61.000	IPCA + 6,500 %	48	ÚNIC A	01/09/20 22	23/09/203 2	NAPLES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão

												Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22I0207382	12.000.000,00	12.000	CDI + 9,000 %	55	ÚNIC A	06/09/20 22	02/10/202 3	TABAS II	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22I0149798	5.993.000,00	5.993	IPCA + 11,000 %	56	1	01/09/20 22	24/08/202 7	ALTA VISTA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22I0149811	5.000.000,00	5.000	IPCA + 11,000 %	56	2	01/09/20 22	24/08/202 7	ALTA VISTA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária

												de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22I0149814	5.000.000,00	5.000	IPCA + 11,000 %	56	3	01/09/20 22	24/08/202 7	ALTA VISTA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22I0149823	5.000.000,00	5.000	IPCA + 11,000 %	56	4	01/09/20 22	24/08/202 7	ALTA VISTA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão

												Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22I0149863	3.661.000,00	3.661	IPCA + 11,000 %	56	5	01/09/20 22	24/08/202 7	ALTA VISTA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22I0149864	1.546.000,00	1.546	IPCA + 11,000 %	56	6	01/09/20 22	24/08/202 7	ALTA VISTA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos

												Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22I0868989	25.000.000,00	25.000	IPCA + 9,750 %	57	ÚNIC A	09/09/20 22	15/09/203 0	CORPORATE GARDEN	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Hipoteca de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0701494	200.000.000,0 0	200.000	IPCA + 8,750 %	34	1	29/08/20 22	31/08/203 7	SANEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22I1431171	7.500.000,00	7.500	IPCA + 10,000 %	59	ÚNIC A	23/09/20 22	24/09/202 9	BRK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1357736	353.103.152,3 2	353.103	IPCA + 6,750 %	24	2	12/09/20 22	25/04/203 4	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas

CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA0220081 1	27.500.000,00	27.500	CDI + 8,250 %	53	2	22/07/20 22	02/06/202 3	ATLAS AGRO	Resgatado	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA0220081 2	5.000.000,00	5.000	CDI + 8,250 %	53	3	22/07/20 22	02/06/202 3	ATLAS AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22J0346058	13.000.000,00	13.000	CDI + 3,000 %	76	ÚNIC A	21/10/20 22	23/08/203 2	RELG	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22J1410500	90.000.000,00	90.000	CDI + 3,250 %	77	ÚNIC A	19/10/20 22	19/04/202 9	BACIO DI LATTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval, Cessão

												Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22J1107076	83.065.000,00	83.065	CDI + 3,000 %	79	ÚNIC A	24/10/20 22	30/10/203 0	AGRICOLA ALVORADA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22I1658293	10.000.000,00	10.000	IPCA + 12,000 %	71	ÚNIC A	28/09/20 22	19/09/202 9	TOEX	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02200A YH	100.000.000,0 0	100.000	CDI + 5,000 %	46	ÚNIC A	17/10/20 22	19/10/202 8	DACALDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22J1295265	50.000.000,00	50.000	CDI + 2,000 %	52	1	15/10/20 22	16/10/202 8	DUFRIO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22J1295549	50.000.000,00	50.000	IPCA + 7,600 %	52	2	15/10/20 22	16/10/202 8	DUFRIO	Adimplente	Fiança

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22K0001201	500.000.000,0 0	500.000	IPCA + 6,200 %	67	1	16/11/20 22	15/04/203 0	PETROBRAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22K0001203	500.000.000,0 0	500.000	IPCA + 6,350 %	67	2	16/11/20 22	15/12/203 2	PETROBRAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22K0001204	500.000.000,0 0	500.000	IPCA + 6,600 %	67	3	16/11/20 22	15/12/203 7	PETROBRAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22J0346704	17.164.000,00	17.164	CDI + 5,000 %	68	1	07/10/20 22	22/10/202 6	ARQUIPLAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22J0346710	17.163.000,00	17.163	CDI + 5,000 %	68	2	07/10/20 22	22/10/202 6	ARQUIPLAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas,

												Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22J0346712	17.163.000,00	17.163	CDI + 5,000 %	68	3	07/10/20 22	22/10/202 6	ARQUIPLAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22K0640841	100.000.000,0 0	100.000	CDI + 2,500 %	82	ÚNIC A	07/11/20 22	09/11/202 9	PERNAMBUCANA S	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19J0265419	60.000.000,00	60.000	CDI + 1,850 %	1	223	18/10/20 19	02/10/203 1	DUBLIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22K0075397	50.000.000,00	50.000	CDI + 3,500 %	1	540	01/11/20 22	01/11/202 4	DUBLIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel,

												Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22J0346710	185.000.000,0 0	185.000	104,000% CDI	63	1	22/12/20 22	15/01/202 7	BTG	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22K0767293	265.000.000,0 0	265.000	129900%	63	2	22/12/20 22	17/01/202 8	BTG	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22J0346704	50.000.000,00	50.000	IPCA + 6,376 %	63	3	22/12/20 22	15/01/202 7	BTG	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22K1048115	14.625.000,00	14.625	IPCA + 11,000 %	66	1	16/11/20 22	25/11/202 6	PAINEIRAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22K1089353	14.625.000,00	14.625	IPCA + 11,000 %	66	2	16/11/20 22	25/11/202 6	PAINEIRAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas,

												Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22K1089354	14.625.000,00	14.625	IPCA + 11,000 %	66	3	16/11/20 22	25/11/202 6	PAINEIRAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22K1089355	14.625.000,00	14.625	IPCA + 11,000 %	66	4	16/11/20 22	25/11/202 6	PAINEIRAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos

												Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
DE B	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	RBRA11	10.000.000,00	10.000	CDI + 6,000 %	1	1	17/11/20 22	17/05/202 7	CONTA FUTURO	Adimplente	
DE B	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	RBRA21	4.000.000,00	4.000	CDI + 8,500 %	1	2	17/11/20 22	17/05/202 7	CONTA FUTURO	Adimplente	
DE B	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	RBRA31	6.000.000,00	6.000	CDI + 8,500 %	1	3	17/11/20 22	17/05/202 7	CONTA FUTURO	Adimplente	
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA022007 KK	150.000.000,0 0	150.000	CDI + 5,500 %	55	ÚNIC A	07/11/20 22	18/11/202 6	COPAGRI	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22J1408006	21.400.000,00	21.400	CDI + 4,000 %	73	1	31/10/20 22	21/10/203 0	SUPREMA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigaçã o, Fiança

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22J1408032	3.600.000,00	3.600	CDI + 4,000 %	73	2	31/10/20 22	21/10/203 0	SUPREMA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigaçã o, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22K1200723	163.000.000,0 0	163.000	CDI + 1,700 %	87	1	23/11/20 22	26/11/202 5	IBC BROOKFIELD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22K1202808	19.921.000,00	19.921	CDI + 2,000 %	74	1	18/11/20 22	24/11/202 7	PDC III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22K1397969	103.000.000,0 0	103.000	IPCA + 11,000 %	78	ÚNIC A	22/11/20 22	17/11/203 6	AXS III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária

												de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22K1377349	32.143.000,00	32.143	CDI + 3,500 %	81	ÚNIC A	21/11/20 22	29/11/203 0	VINO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L0004215	15.000.000,00	15.000	CDI + 4,500 %	85	1	01/12/20 22	25/11/202 6	SPL ENGENHARIA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02200C NN	50.000.000,00	50.000	CDI + 5,000 %	58	ÚNIC A	25/11/20 22	02/12/202 7	CARAPRETA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval

CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02200A HU	166.650.000,0 0	166.650	CDI + 2,400 %	56	1	15/10/20 22	19/10/202 6	GIRASSOL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L0147303	10.000.000,00	10.000	IPCA + 9,000 %	105	1	02/12/20 22	23/10/203 0	CASA DOS IPES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02200D QM	45.000.000,00	45.000	CDI + 4,500 %	71	ÚNIC A	09/12/20 22	29/11/202 7	ALG	Adimplente	Hipoteca de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1035737	20.000.000,00	20.000	CDI + 5,000 %	95	1	08/12/20 22	27/11/202 8	STATUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1266394	68.500.000,00	68.500	IPCA + 9,000 %	99	1	15/12/20 22	18/12/203 0	PERNAMBUCANA S II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1266385	68.500.000,00	68.500	CDI + 3,000 %	99	2	15/12/20 22	18/12/203 0	PERNAMBUCANA S II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02200C CI	42.000.000,00	42.000	CDI + 4,500 %	59	1	13/12/20 22	30/04/202 6	AGROMAVE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02200E7 A	9.000.000,00	9.000	CDI + 6,300 %	59	2	13/12/20 22	30/04/202 6	AGROMAVE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02200E7 B	6.000.000,00	6.000	120,000% CDI	59	3	13/12/20 22	30/04/202 6	AGROMAVE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02200D QI	50.000.000,00	50.000	CDI + 3,500 %	67	ÚNIC A	07/12/20 22	18/12/202 9	EDSON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval

CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02200F4 H	100.000.000,0 0	100.000	IPCA + 2,000 %	65	ÚNIC A	15/12/20 22	15/12/202 9	CEREAL	Adimplente	
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02200D KZ	50.000.000,00	50.000	CDI + 6,500 %	72	1	12/12/20 22	09/12/202 6	LANGUIRU III	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Ativos Florestais
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1086421	71.000.000,00	71.000	CDI + 2,150 %	92	1	13/12/20 22	24/12/202 7	JK B	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1086426	101.000.000,0 0	101.000	IPCA + 6,550 %	92	2	13/12/20 22	24/12/202 7	JK B	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22K1684666	60.000.000,00	60.000	CDI + 4,750 %	97	ÚNIC A	30/11/20 22	27/11/202 6	HM EMPREENDIMEN TOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1270385	25.000.000,00	25.000	IPCA + 10,500 %	86	ÚNIC A	16/12/20 22	17/12/203 2	GRUPO MORADA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1215505	20.000.000,00	20.000	CDI + 11,700 %	102	1	19/12/20 22	25/12/202 6	TABAS III	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1270393	11.000.000,00	11.000	IGPM + 11,000 %	58	ÚNIC A	14/12/20 22	29/11/203 2	SG NATAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02200C YS	60.000.000,00	60.000	CDI + 4,000 %	63	ÚNIC A	01/12/20 22	20/12/202 7	USINA CAETE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02200D 4D	30.000.000,00	30.000	CDI + 7,440 %	60	ÚNIC A	02/12/20 22	27/05/202 6	SOLOTEK	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1215356	40.000.000,00	40.000	CDI + 4,500 %	93	ÚNIC A	08/12/20 22	09/12/202 7	PAFIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1106631	42.364.000,00	42.364	IPCA + 9,500 %	101	1	15/12/20 22	17/12/203 2	MULTITRANS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária

												de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1474446	129.520.000,0 0	129.520	CDI + 1,500 %	108	ÚNIC A	21/12/20 22	14/05/202 6	MARAHU	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1125977	33.400.000,00	33.400	CDI + 2,750 %	84	1	15/12/20 22	17/12/203 2	CASA SHOPPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1125928	91.600.000,00	91.600	IPCA + 9,351 %	84	2	15/12/20 22	17/12/203 2	CASA SHOPPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1467623	45.000.000,00	45.000	IPCA + 11,000 %	46	ÚNIC A	23/12/20 22	15/12/203 6	AXS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação

												Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1369863	52.500.000,00	52.500	IPCA + 9,500 %	88	1	20/12/20 22	25/06/202 6	SEED IGC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1379419	52.500.000,00	52.500	IPCA + 12,500 %	88	2	20/12/20 22	25/06/202 6	SEED IGC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação

												Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1215316	38.500.000,00	38.500	180000%	114	1	16/12/2022	18/12/2023	SENADO VI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1575688	150.000.000,00	150.000	IPCA + 10,000 %	107	1	25/12/2022	26/12/2025	MOS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22K1691627	80.900.000,00	80.900	CDI + 1,800 %	111	1	29/12/2022	22/01/2026	GRU IV AIRPORT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária

												de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02200E NV	52.500.000,00	52.500	CDI + 6,500 %	141	1	26/12/20 22	17/06/202 6	AGROLOGICA	Adimplente	
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02200E NW	11.250.000,00	11.250	CDI + 8,000 %	141	2	15/12/20 22	17/06/202 6	AGROLOGICA	Adimplente	
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02200F A1	11.250.000,00	11.250	CDI	141	3	15/12/20 22	17/06/202 6	AGROLOGICA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23A0370414	465.000.000,0 0	465.000	CDI + 15,000 %	115	1	06/01/20 23	24/01/202 8	PASSEIO PAULISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1668380	8.450.000,00	8.450	IPCA + 11,000 %	94	1	27/12/20 22	20/12/203 2	SERRA DO MEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2	NaN	NaN	IPCA	94	2	27/12/20 22	20/12/203 2	SERRA DO MEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23A1225575	53.300.000,00	53.300	IPCA + 10,750 %	43	ÚNIC A	16/01/20 23	31/12/203 7	NORSK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23A1407158	22.000.000,00	22.000	IPCA + 7,600 %	116	ÚNIC A	19/01/20 23	13/01/203 0	PANORAMA JANDIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1467751	30.687.000,00	30.687	CDI + 2,000 %	109	ÚNIC A	13/01/20 23	28/01/202 6	HELBOR	Adimplente	Fundo, Aval, Alienação Fiduciária de Quotas

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23A1764402	29.200.000,00	29.200	CDI + 5,500 %	121	1	27/01/20 23	22/01/202 6	GRIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23A1772404	29.200.000,00	29.200	CDI + 5,500 %	121	2	27/01/20 23	22/01/202 6	GRIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1668355	40.291.000,00	40.291	IPCA + 6,000 %	103	1	26/12/20 22	10/05/203 1	DIALOGO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1668357	40.291.000,00	40.291	IPCA + 6,000 %	103	2	26/12/20 22	12/04/203 8	DIALOGO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23A1510278	53.000.000,00	53.000	IPCA + 13,500 %	89	ÚNIC A	23/01/20 23	25/01/202 8	CAMPECHE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23B0430541	40.000.000,00	40.000	980000%	123	ÚNIC A	07/02/20 23	26/06/202 6	PG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23B0244041	53.402.000,00	53.402	IPCA + 7,630 %	113	1	09/02/20 23	12/08/203 7	GPA 4	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1429186	120.000.000,0 0	120.000	IPCA + 9,150 %	69	ÚNIC A	16/12/20 22	24/12/202 7	JFL LORENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23C0118708	120.000.000,0 0	120.000	CDI + 3,200 %	137	1	01/03/20 23	25/06/204 0	MATARAZZO II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23B1590427	17.095.000,00	17.095	CDI + 6,000 %	1	541	23/02/20 23	22/02/202 9	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão

												Fiduciária de Direitos Creditorios
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA023002 MH	30.000.000,00	30.000	CDI + 4,500 %	78	ÚNIC A	17/02/20 23	27/02/202 6	TRADECORP	Adimplente	Aval
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA023000 MA	100.000.000,0 0	100.000	CDI + 275,000 %	73	1	19/01/20 23	20/01/202 8	MULTITECNICA	Adimplente	Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA023000 MB	100.000.000,0 0	100.000	215000%	73	2	19/01/20 23	20/01/202 8	MULTITECNICA	Adimplente	Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L2288683	375.000.000,0 0	375.000	CDI + 2,300 %	126	2	15/04/20 23	15/04/203 0	AUTOMOB	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L2288690	375.000.000,0 0	375.000	IPCA	126	3	15/04/20 23	15/04/202 8	AUTOMOB	Adimplente	

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1325864	43.250.000,00	43.250	CDI + 5,000 %	110	ÚNIC A	15/12/20 22	24/12/202 6	EPSON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA023002S 1	20.000.000,00	20.000	CDI + 4,500 %	79	ÚNIC A	17/02/20 23	27/02/202 6	ORO AGRI - 79E ÚNICAS	Adimplente	
DE B	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	RBRA13	393.000.000,0 0	393.000	CDI + 185,000 %	3	ÚNIC A	30/03/20 23	15/04/202 7	PINE II	Adimplente	Hipoteca de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23C1758107	30.920.000,00	30.920	IPCA + 770,000 %	127	1	27/03/20 23	31/03/203 3	URBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23C1800868	7.730.000,00	7.730	IPCA + 7,700 %	127	2	27/03/20 23	30/04/203 8	URBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23C1288904	12.000.000,00	12.000	CDI + 675,000 %	133	1	14/03/20 23	23/05/202 5	ARIA-SUPERA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23D1446730	27.500.000,00	27.500	CDI + 500,000 %	118	1	20/04/20 23	07/05/202 7	YUNY	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22I0247719	25.000.000,00	25.000	IPCA + 795,000 %	65	1	19/09/20 22	06/09/203 2	ZAVIT	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23C1232565	30.000.000,00	30.000	CDI + 1,500 %	138	ÚNIC A	18/04/20 23	17/04/202 6	EBM CYRELA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23C2706233	35.000.000,00	35.000	6.00%	25	ÚNIC A	27/03/20 23	20/03/202 8	PLACI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária,

												Fiança
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA023007V D	1.600.000.000 ,00	1.600.000	CDI	87	1	05/05/20 23	05/07/202 8	ECTP	Adimplente	
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA023007V E	1.000,00	1	120575%	87	2	05/05/20 23	05/07/202 8	ECTP	Adimplente	
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA023009E X	55.000.000,00	55.000	CDI + 4,000 %	81	ÚNIC A	28/04/20 23	28/04/202 8	CEPERA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de CPR, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1723201	193.000.000,0 0	193.000	CDI + 2,200 %	131	1	15/03/20 23	19/03/202 9	ESTAPAR II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1723202	107.000.000,0 0	107.000	85875%	131	2	15/03/20 23	19/03/203 0	ESTAPAR II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23B0540453	314.869.000,0 0	314.869	CDI + 1,000 %	134	1	13/02/20 23	17/03/202 8	ALIANSCCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23B0587522	297.233.000,0 0	297.233	CDI + 1,200 %	134	2	13/02/20 23	18/03/203 0	ALIANSCCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA023006 MX	35.000.000,00	35.000	CDI + 6,000 %	85	ÚNIC A	15/05/20 23	29/05/202 8	GENESLAB	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23E1082203	11.925.000,00	11.925	IPCA + 10,500 %	148	1	08/05/20 23	22/08/202 9	THCM TERRAZUL CJ	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Outros
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02300A C9	75.000.000,00	75.000	CDI + 3,500 %	68	1	17/05/20 23	04/05/202 7	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos

												Creditorios
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02300A HT	15.000.000,00	15.000	CDI + 5,500 %	68	2	17/05/20 23	04/05/202 7	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02300A ND	10.000.000,00	10.000	CDI + 2,000 %	68	3	17/05/20 23	04/05/202 7	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23E1820194	40.000.000,00	40.000	IPCA + 9,889 %	157	ÚNIC A	24/05/20 23	15/05/203 7	AURORA ENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23F0013404	0	NaN	CDI + 980,000 %	142	1	19/06/20 23	21/06/202 7	LF ITAU	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23F0046476	144.000.000,0 0	144.000	IPCA + 11,000 %	139	ÚNIC A	15/06/20 23	15/07/203 7	AXS 4	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23E1991802	150.000.000,0 0	150.000	IPCA + 8,200 %	165	ÚNIC A	12/06/20 23	22/06/202 8	FL 4440	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros

CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02300C NN	100.000.000,0 0	100.000	CDI + 500,000 %	76	ÚNIC A	02/06/20 23	22/03/202 8	BEVAP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23F1568486	59.290.000,00	59.290	IPCA + 9,500 %	156	ÚNIC A	12/06/20 23	24/06/202 6	DOM MEDICAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23F2335074	86.670.000,00	86.670	CDI + 2,500 %	146	1	19/06/20 23	18/06/203 8	SHOP CIDADE JARDIM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23F2354336	43.330.000,00	43.330	IPCA + 799,000 %	146	2	19/06/20 23	18/06/203 8	SHOP CIDADE JARDIM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos

												Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23G0009601	250.000.000,0 0	250.000	13000%	155	ÚNIC A	28/07/20 23	27/07/202 8	DIMED	Adimplente	
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02200EI A	31.700.000,00	31.700	CDI + 4,500 %	69	ÚNIC A	14/12/20 22	22/12/202 8	FAZENDA LAGEADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02300FF L	120.000.000,0 0	120.000	CDI + 5,000 %	96	1	04/07/20 23	20/06/202 8	PROJETO CAT	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	15L0790908	177.129.755,5 1	177	IPCA + 6,000 %	1	543	18/12/20 15	12/11/203 1	WT MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23E1930252	10.894.000,00	10.894	IPCA + 8,000 %	1	542	26/05/20 23	15/03/203 8	CASSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02300I7 L	120.000.000,0 0	120	CDI + 6,500 %	66	ÚNIC A	09/08/20 23	08/09/202 7	FRIALTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23H1250138	215.904.000,0 0	215.904	CDI + 2,500 %	119	ÚNIC A	10/08/20 23	24/03/202 8	O PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23H1317741	107.494.000,0 0	107.494	90000%	171	1	11/08/20 23	06/08/203 5	ORIGO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação

												Fiduciária de Outros, Fiança de Outros, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23I0013002	1.240.000.000 ,00	1.240.000	CDI + 2,400 %	177	1	19/09/20 23	19/07/202 7	EQUITY BR12	Adimplente	Garantia Corporativa, Penhor
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23I0013201	1.240.000.000 ,00	1.240.000	IPCA + 2,400 %	177	2	19/09/20 23	19/07/202 7	EQUITY BR12	Adimplente	Garantia Corporativa
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA019005 K9	568.049.000,0 0	59.549	CDI + 115,000 %	5	1	11/10/20 19	16/10/202 3	JBS	Adimplente	
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA019005 KC	568.049.000,0 0	508.500	IPCA + 4,500 %	5	2	11/10/20 19	15/10/202 4	JBS	Adimplente	
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA020003 KA	1.876.344.000 ,00	387.000	IPCA + 4,296 %	12	1	16/11/20 20	16/11/202 7	RB JBS 12 CRA	Adimplente	
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA020003 KB	1.876.344.000 ,00	1.489.344	IPCA + 4,722 %	12	2	16/11/20 20	18/11/203 0	RB JBS CRA	Adimplente	

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	16E0707976	225.000.000,0 0	100.000	CDI + 1,750 %	1	138	23/05/20 16	27/05/203 1	OPEA CRI 138 BRMALLS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	16E0708202	225.000.000,0 0	75.000	CDI + 1,670 %	1	139	23/05/20 16	25/05/202 8	BRMALLS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	16E0708207	225.000.000,0 0	50.000	CDI + 0,100 %	1	140	23/05/20 16	26/05/202 1	BR MALLS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	09J0010341	110.100.000,0 0	367	IPCA + 6,850 %	1	25	20/10/20 09	18/10/201 9	BR2	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	11H0016706	350.000.000,0 0	455.906	IPCA + 6,840 %	1	73	15/08/20 11	17/02/202 3	BR3	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	12E0025189	512.100.000,0 0	252.770	IPCA + 4,093 %	1	99	25/05/20 12	19/02/202 5	BR4	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	12E0025287	512.100.000,0 0	358.658	IPCA + 4,978 %	1	100	28/05/20 12	18/02/203 2	BR4	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19D0618118	100.000.000,0 0	100.000	CDI + 100,000 %	1	211	05/04/20 19	05/04/202 4	CYRELA 476	Adimplente	

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19G0000001	601.809.000,0 0	601.809	CDI + 100,000 %	1	212	15/07/20 19	17/07/202 4	CYRELA 400	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20F0784287	138.507.000,0 0	138.507	CDI + 2,866 %	1	280	25/06/20 20	24/02/202 3	RB FS 280 - CRI	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20I0668028	190.000.000,0 0	190.000	CDI + 6,000 %	1	275	16/09/20 20	17/09/202 4	OPEA - CRI - GAFISA 275 NOVUM CVM476	Adimplente	Fiança, Fundo, Hipoteca
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	04H0000192	20.000.000,46	66	IPCA + 12,000 %	1	17	28/07/20 04	28/07/202 4	BVMC	Inadimplente	
CCI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	12E0002545 9	151.224.508,8 5	0	Não há	2012	1	22/05/20 12	15/02/202 3	XPAVATBR07 - PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A		
CCI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19D0133345 1	100.000.000,0 0	0	Não há	2019	1	05/04/20 19	05/04/202 4	CYRELA 476		
CCI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19G0025295 5	601.809.000,0 0	0	Não há	2019	2	15/07/20 19	15/07/202 4	CYRELA 400		

CCI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20I00907401	190.000.000,0 0	0	Não há	2020	1	15/09/20 20	16/09/202 4	OPEA RB - CCI - GAFISA 275 NOVUM CVM476		
CCI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	17C0252232 5	18.920.587,09	0	Não há	2017	1	05/03/20 17	05/09/203 1	CCI - PILKINGTON - GAIA - RB		
CCI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	11H0001387 9	201.417.649,2 3	0	Não há	2011	1	15/08/20 11	15/02/202 3	RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO		
CCI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0123205 0	48.420.000,00	0	Não há	2022	1	22/07/20 22	12/07/202 9	OPEA - CRI TRADIMAQ - CCI DEBENTURES		Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02300K 2A	40.000.000,00	40.000	50000%	101	ÚNIC A	09/09/20 23	17/08/202 9	LEITISSIMO	Adimplente	Aval de CPR, Alienação Fiduciária de Imovel

CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23B0244041	150.000.000,0 0	150.000	55000%	113	1	17/10/20 23	17/10/202 8	SOLINFTEC IV	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23J0019601	177.072.000,0 0	177.072	CDI + 0,550 %	189	1	15/10/20 23	16/10/202 8	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23J0019602	243.380.000,0 0	243.380	105,000% CDI	189	2	15/10/20 23	16/10/202 8	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23J0019603	24.380.000,00	24.380	CDI + 0,600 %	189	3	15/10/20 23	15/10/203 0	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23J0019604	55.022.000,00	55.022	106,000% CDI	189	4	15/10/20 23	15/10/203 0	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23I1696564	102.672.081,1 1	102.672	IPCA + 7,500 %	174	ÚNIC A	19/09/20 23	24/09/203 5	JFL LIVING	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel,

												Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA0220033 C	12.620.000,00	12.620	87500%	77	1	20/09/20 23	01/05/202 4	RCF CERRADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Outros, Penhor de Outros
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02300LL T	12.620.000,00	12.620	88500%	77	2	20/09/20 23	01/05/202 4	RCF CERRADO	Adimplente	
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02300M DL	25.000.000,00	25.000	CDI + 7,458 %	109	ÚNIC A	29/09/20 23	30/11/202 7	BEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de

												Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Máquinas
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02300M 81	50.000.000,00	50.000	CDI + 5,000 %	108	1	29/09/20 23	29/05/202 6	BEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval de CPR, Alienação Fiduciária de Outros,

												Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR A	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02300M 82	25.000.000,00	25.000	CDI + 6,000 %	108	2	29/09/20 23	31/05/202 7	BEL	Adimplente	Aval de CPR, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23J1759477	58.300.000,00	58.300	105000%	208	ÚNIC A	18/10/20 23	26/12/203 6	GENIAL SOLAR	Adimplente	Fiança de Outros, Coobrigaçã o de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23J1952372	40.000.000,00	40.000	50000%	217	ÚNIC A	25/10/20 23	22/10/202 7	PERNAMBUCO	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23J2233201	31.545.000,00	31.545	CDI + 2,800 %	220	ÚNIC A	31/10/20 23	06/01/202 6	EMERGENT COLD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23K1697617	30.000.000,00	30.000	CDI + 5,500 %	206	ÚNIC A	09/11/20 23	28/10/202 6	TARJAB	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23C1288904	12.000.000,00	12.000	CDI + 5,500 %	133	2	04/12/20 23	23/05/202 5	ARIA-SUPERA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

DE B	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	RBRA16	545.000.000,0 0	545.000	CDI + 2,350 %	6	1	20/12/20 23	20/12/202 7	BTS PATRIA	Adimplente	
DE B	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	RBRA26	650.000.000,0 0	650.000	CDI + 5,850 %	6	2	20/12/20 23	20/12/202 7	BTS PATRIA	Adimplente	
DE B	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	RBRA36	200.000.000,0 0	200.000	90000%	6	3	20/12/20 23	20/12/202 7	BTS PATRIA	Adimplente	

Anexo VII Despesas

Despesas Flat					
Despesas Flat	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Comissão Coordenadores	Flat	R\$ 31.293.361,30	9,65%	R\$ 34.635.707,03	Coordenadores
Taxa de Emissão	Flat	R\$ 50.000,00	9,65%	R\$ 55.340,34	Opea
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Mensal	R\$ 4.000,00	19,53%	R\$ 4.970,80	Opea
Agente Fiduciário (Implantação)	Flat	R\$ 10.000,00	16,33%	R\$ 11.951,72	Vórtx
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Anual	R\$ 15.000,00	16,33%	R\$ 17.927,57	Vórtx
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Anual	R\$ 12.000,00	12,15%	R\$ 13.659,65	Oliveira Trust
Registro Lastro	Flat	R\$ 20.000,00	12,15%	R\$ 22.766,08	Oliveira Trust
Escriturador - Primeira Parcela	Anual	R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04	Oliveira Trust
Liquidante - Primeira Parcela	Anual	R\$ 6.000,00	16,33%	R\$ 7.171,03	Opea SCD
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R\$ 196.989,00	0,00%	R\$ 196.989,00	B3
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R\$ 10.342,55	0,00%	R\$ 10.342,55	B3
B3: Liquidação Financeira	Flat	R\$ 214,90	0,00%	R\$ 214,90	B3
Taxa de Registro - Base de Dados CRI - ANBIMA	Flat	R\$ 2.979,00	0,00%	R\$ 2.979,00	ANBIMA
Taxa de Fiscalização*	Flat	R\$ 312.900,00	0,00%	R\$ 312.900,00	CVM
Total				R\$ 35.304.302,70	
<i>*taxa paga anterior a liquidação da operação. Não entra no cálculo da tabela de despesas.</i>					
Despesas Recorrentes					
Despesas Recorrentes	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador

Taxa de Administração	Mensal	R\$ 4.000,00	19,53%	R\$ 4.970,80	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 15.000,00	9,65%	R\$ 16.602,10	Vórtx
Instituição Custodiante	Trimestral	R\$ 12.000,00	12,15%	R\$ 13.659,65	Oliveira Trust
Escriturador	Anual	R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04	Oliveira Trust
Liquidante	Anual	R\$ 6.000,00	9,65%	R\$ 6.640,84	Opea SCD
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Trimestral	R\$ 336,00	0,00%	R\$ 336,00	VACC
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R\$ 7.490,16	0,00%	R\$ 7.490,16	B3
Total				R\$ 64.282,59	
Despesas Recorrentes Anualizadas					
	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Anual	R\$ 48.000,00	19,53%	R\$ 59.649,56	Opea
Instituição Custodiante	Anual	R\$ 12.000,00	12,15%	R\$ 13.659,65	Oliveira Trust
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 15.000,00	9,65%	R\$ 16.602,10	Vórtx
Escriturador	Anual	R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04	Oliveira Trust
Liquidante	Anual	R\$ 6.000,00	9,65%	R\$ 6.640,84	Opea SCD
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Anual	R\$ 1.344,00	0,00%	R\$ 1.344,00	VACC
B3: Custódia do Lastro	Anual	R\$ 89.881,92	0,00%	R\$ 89.881,92	B3
Total				R\$ 202.361,11	

Anexo VIII Datas de Pagamento dos CRI

#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
3	22/abr/24	Sim	Não	0,0000%
6	22/jul/24	Sim	Não	0,0000%
9	22/out/24	Sim	Não	0,0000%
12	22/jan/25	Sim	Não	0,0000%
15	24/abr/25	Sim	Não	0,0000%
18	22/jul/25	Sim	Não	0,0000%
21	22/out/25	Sim	Não	0,0000%
24	21/jan/26	Sim	Não	0,0000%
27	23/abr/26	Sim	Não	0,0000%
30	22/jul/26	Sim	Não	0,0000%
33	21/out/26	Sim	Não	0,0000%
36	20/jan/27	Sim	Não	0,0000%
39	22/abr/27	Sim	Não	0,0000%
42	21/jul/27	Sim	Não	0,0000%
45	20/out/27	Sim	Não	0,0000%
48	20/jan/28	Sim	Não	0,0000%
51	20/abr/28	Sim	Não	0,0000%
54	20/jul/28	Sim	Não	0,0000%
57	20/out/28	Sim	Não	0,0000%
60	22/jan/29	Sim	Sim	100,0000%

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 1924F5DC13514466A15AA72D648AFE0D

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: Anexo III - Declaracao AF - 05.01.docx, CRI Project Green - Termo de S...

Envelope fonte:

Documentar páginas: 302

Assinaturas: 8

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 6

Rubrica: 0

Ana Carolina Campos

Assinatura guiada: Ativado

R IGUATEMI, 151 - ANDAR 11 12 13 14 22 CONJ

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

82 DO 8 ANDAR - ITAIM BIBI

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Sao Paulo, SP 01451-011

ana.campos@lefosse.com

Endereço IP: 163.116.233.56

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Ana Carolina Campos

Local: DocuSign

05/01/2024 19:35:30

ana.campos@lefosse.com

Eventos do signatário

Caroline Tsuchiya Silva

cx@vortx.com.br

Diretoria

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

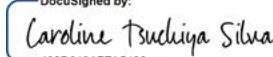
CPF do signatário: 38151466820

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 05/01/2024 19:51:24

ID: 02471006-99ed-48a9-b81e-9b74ecea46e5

Assinatura

DocuSigned by:

 489D612A7FA5496...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 163.116.233.74

Registro de hora e data

Enviado: 05/01/2024 19:50:30

Visualizado: 05/01/2024 19:51:24

Assinado: 05/01/2024 19:51:46

Cristiano de Carvalho Alves Ferreira

ccf@vortx.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

CPF do signatário: 41227973810

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 05/01/2024 19:58:23

ID: 9d76d20e-6a7e-4898-9034-3b91f0c0116e

DocuSigned by:

 9D5024712F0049E...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 163.116.233.77

Enviado: 05/01/2024 19:50:29

Visualizado: 05/01/2024 19:58:23

Assinado: 05/01/2024 20:03:43

Eduardo de Mayo Valente Caires

eduardo.aires@opeacapital.com

Procurador

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5

CPF do signatário: 21606450875

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 05/01/2024 20:15:13

ID: d3aaдебd-ecfc-4b57-a2e4-8aa826b838ba

DocuSigned by:

 2336146355524CE...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.10.128.206

Enviado: 05/01/2024 19:50:28

Visualizado: 05/01/2024 20:15:13

Assinado: 05/01/2024 20:16:06

Eventos do signatário

Thiago Storoli Lucas
 thiago.storoli@opecapital.com
 Procurador
 RBSec

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5
 CPF do signatário: 47033571860

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 23/08/2021 17:38:22
 ID: 4ee8186d-38b8-46dc-aefd-9b131b8d37e0

Tulio Savio da Silva Assunção
 tulio.assuncao@brookfieldproperties.com
 Director

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5
 CPF do signatário: 03151004601

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 05/01/2024 20:39:25
 ID: b149239a-3571-47ba-8d55-90f2692e1283

Vitoria Guimaraes Havir
 vgh@vortx.com.br
 Procuradora

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5
 CPF do signatário: 40947011846

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 05/01/2024 20:10:33
 ID: ee56f36d-796c-4b17-b5c4-31f33fce18ce

William Harano Tamashiro
 william.tamashiro@opecapital.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5
 CPF do signatário: 45876101869

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 05/01/2024 19:52:16
 ID: c55be909-74e2-41fe-a953-0b1894a59170

Assinatura

DocuSigned by:

 28A3A21671814A9...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 189.47.253.202

DocuSigned by:

 46A1D30BFBC244...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 74.84.164.36

DocuSigned by:

 563219151517495...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 163.116.233.51

DocuSigned by:

 6AC6BBAE00C3461...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 179.153.29.252

Registro de hora e data

Enviado: 05/01/2024 19:50:29
 Visualizado: 05/01/2024 20:05:17
 Assinado: 05/01/2024 20:11:29

Enviado: 05/01/2024 19:50:28
 Reenviado: 05/01/2024 20:32:15
 Visualizado: 05/01/2024 20:39:25
 Assinado: 05/01/2024 20:39:58

Enviado: 05/01/2024 19:50:27
 Reenviado: 05/01/2024 20:09:44
 Visualizado: 05/01/2024 20:10:33
 Assinado: 05/01/2024 20:11:50

Enviado: 05/01/2024 19:50:30
 Visualizado: 05/01/2024 19:52:16
 Assinado: 05/01/2024 19:53:38

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data**

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	05/01/2024 19:50:30
Envelope atualizado	Segurança verificada	05/01/2024 20:09:43
Entrega certificada	Segurança verificada	05/01/2024 19:52:16
Assinatura concluída	Segurança verificada	05/01/2024 19:53:38
Concluído	Segurança verificada	05/01/2024 20:40:00
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, LEFOSSE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact LEFOSSE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: tiago.muniz@lefosse.com

To advise LEFOSSE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from LEFOSSE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with LEFOSSE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify LEFOSSE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by LEFOSSE ADVOGADOS during the course of your relationship with LEFOSSE ADVOGADOS.

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DE EMISSOR DA SECURITIZADORA
SE ENCONTRA ATUALIZADO

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Declaração de Registro Atualizado perante a Comissão de Valores Mobiliários

Opea Securitizadora S.A., com registro de companhia Securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 1º andar, Conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Emissora**”), neste ato representada nos termos do seu estatuto social, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 225 emissão da Emissora, cujo requerimento de registro foi submetido à CVM, sob o rito do registro automático de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários previsto no artigo 26, inciso VIII, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM destinada a investidores qualificados, serve-se da presente para, nos termos do artigo 27, inciso I, alínea “c”, da Resolução CVM 160, declarar que seu registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários, concedido sob o n.º 477, encontra-se atualizado.

O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, 02 de janeiro de 2024.

Opea Securitizadora S.A.

Nome: Israel Ramos Santos
Cargo: Procurador
CPF n.º: 015.775.996-24
E-mail: israel.ramos@opeacapital.com

Nome: Eduardo de Mayo Valente Caires
Cargo: Procurador
CPF n.º: 216.064.508-75
E-mail: eduardo.caires@opeacapital.com



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NR9A9-HWVAC-QYS6K-TW3CF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Eduardo de Mayo Valente Caires (CPF 216.064.508-75)

Israel Ramos (CPF 015.775.996-24)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NR9A9-HWVAC-QYS6K-TW3CF>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



PROSPECTO PRELIMINAR

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
225ª (DUCENTÉSIMA VIGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

LUZ CAPITAL MARKETS