



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para a emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI,
EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 190ª EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

como Securitizadora

celebrado com

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

como Agente Fiduciário

lastreados em debêntures privadas emitidas pela



VOTORANTIM CIMENTOS S.A.

e

VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

datado de 14 de novembro de 2023

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 190ª EMISSÃO DA
OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS
EMITIDAS PELA VOTORANTIM CIMENTOS S.A. E VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.**

Celebram este "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 190ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Debêntures Privadas emitidas pela Votorantim Cimentos S.A. e Votorantim Cimentos N/NE S.A." ("Termo de Securitização"):

I. como emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM (conforme definido abaixo), categoria S1, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria 1240, 1º andar, conjunto 12, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ (conforme definido abaixo) sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Securitizadora"); e

II. como agente fiduciário, nomeado neste Termo de Securitização, nos termos da Resolução CVM 17 (conforme definido abaixo), representando a comunhão dos titulares dos CRI:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 8, ala B, salas 302 a 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Agente Fiduciário").

as pessoas acima qualificadas, em conjunto, "Partes", quando referidas coletivamente, e "Parte", quando referidas individualmente;

de acordo com os seguintes termos e condições:

1. DEFINIÇÕES

1.1. São considerados termos definidos, para os fins deste Termo de Securitização, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Termo de Securitização que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos demais Documentos da Oferta (conforme definido abaixo).

" <u>Afiliadas</u> "	Significam, com relação a uma pessoa, as Controladoras, as Controladas e as Coligadas de, e as Sociedades sob Controle Comum com, tal pessoa.
" <u>Agente de Liquidação</u> "	Significa o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Egydio Souza Aranha 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04344-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04.
" <u>Agente Fiduciário</u> "	Tem o significado previsto no preâmbulo.
" <u>ANBIMA</u> "	Significa ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

" <u>Anúncio de Encerramento</u> "	Significa o anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.
" <u>Anúncio de Início</u> "	Significa o anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59, parágrafo 3º da Resolução CVM 160.
" <u>Aplicações Financeiras Permitidas</u> "	Significam as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os valores decorrentes da Conta do Patrimônio Separado e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, quais sejam: (i) Letras Financeiras do Tesouro de emissão do Tesouro Nacional; e/ou (ii) certificados de depósitos bancários com liquidez diária ou operações compromissadas contratadas com qualquer banco que na data do investimento tenham a classificação de risco, em escala local, igual ou superior ao <i>rating</i> correspondente a "AAA".
" <u>Apresentações a Potenciais Investidores</u> "	Tem o significado previsto no Contrato de Distribuição.
" <u>Atualização Monetária</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2 abaixo.
" <u>Atualização Monetária das Debêntures</u> "	Significa, em conjunto, a Atualização Monetária das Debêntures VCNNE e a Atualização Monetária das Debêntures VCSA.
" <u>Atualização Monetária das Debêntures VCNNE</u> "	Tem o significado previsto para o termo "Atualização Monetária" na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.
" <u>Atualização Monetária das Debêntures VCSA</u> "	Tem o significado previsto para o termo "Atualização Monetária" na Escritura de Emissão de Debêntures VCSA.
" <u>Auditor Independente do Patrimônio Separado</u> "	Significa a Grant Thornton Auditores Independentes Ltda., inscrito no CNPJ sob o n.º 10.830.108/0001-65, ou o prestador que vier a substituí-lo.
" <u>Aviso ao Mercado</u> "	Significa o aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 57, parágrafo 1º da Resolução CVM 160.
" <u>Autoridade</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.5.2.5 abaixo.
" <u>B3</u> "	Significa B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ou B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, conforme aplicável.
" <u>BACEN</u> "	Significa Banco Central do Brasil.
" <u>Boletins de Subscrição das Debêntures</u> "	Significam os boletins de subscrição das Debêntures.
" <u>CCI</u> "	Significam, em conjunto, a CCI VCNNE – Primeira Série, a CCI VCNNE – Segunda Série, a CCI VCSA – Primeira Série e a CCI VCSA – Segunda Série.
" <u>CCI VCNNE – Primeira Série</u> "	Significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Securitizadora sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos

	termos da Lei n.º 10.931, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários VCNNE – Primeira Série.
" <u>CCI VCNNE – Segunda Série</u> "	Significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Securitizadora sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei n.º 10.931, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários VCNNE – Segunda Série.
" <u>CCI VCSA – Primeira Série</u> "	Significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Securitizadora sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei n.º 10.931, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários VCSA – Primeira Série.
" <u>CCI VCSA – Segunda Série</u> "	Significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Securitizadora sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei n.º 10.931, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários VCSA – Segunda Série.
" <u>CETIP21</u> "	Significa CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
" <u>CMN</u> "	Significa Conselho Monetário Nacional.
" <u>CNPJ</u> "	Significa Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
" <u>Código ANBIMA</u> "	Significa o "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários", em vigor desde 2 de janeiro de 2023.
" <u>Código Civil</u> "	Significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2022, conforme alterada.
" <u>Código de Processo Civil</u> "	Significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
" <u>COFINS</u> "	Significa Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
" <u>Coligadas</u> "	Significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer sociedade coligada a tal pessoa, conforme definido no artigo 243, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações.
" <u>Conta do Patrimônio Separado</u> "	Significa a conta corrente n.º 99469-8, agência n.º 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Securitizadora.
" <u>Contrato de Distribuição</u> "	Significa o "Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 190ª (Centésima Nonagésima) Emissão da Opea

	Securizadora S.A.", a ser celebrado entre a Securizadora, os Coordenadores da Oferta e as Devedoras.
" <u>Contratos de Locação</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.5.2.1 abaixo.
" <u>Controlada</u> "	Significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer sociedade controlada (conforme definição de Controle), direta ou indiretamente, por tal pessoa.
" <u>Controlada VC</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.3.3 abaixo, inciso I.
" <u>Controladora</u> "	Significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer controladora (conforme definição de Controle), direta ou indireta, de tal pessoa.
" <u>Controladores Finais</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.3.3 abaixo, inciso IV.
" <u>Controle</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.3.3 abaixo, inciso II.
" <u>Coordenadores da Oferta</u> "	Significam as instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas para coordenar e intermediar a Oferta.
" <u>Créditos Imobiliários</u> "	Significam, em conjunto, os Créditos Imobiliários VCNNE – Primeira Série, os Créditos Imobiliários VCNNE – Segunda Série, os Créditos Imobiliários VCSA – Primeira Série e os Créditos Imobiliários VCSA – Segunda Série.
" <u>Créditos Imobiliários VCNNE – Primeira Série</u> "	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures VCNNE da Primeira Série, em função de sua destinação de recursos, representados pela CCI VCNNE – Primeira Série.
" <u>Créditos Imobiliários VCNNE – Segunda Série</u> "	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures VCNNE da Segunda Série, em função de sua destinação de recursos, representados pela CCI VCNNE – Segunda Série.
" <u>Créditos Imobiliários VCSA – Primeira Série</u> "	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures VCSA da Primeira Série, em função de sua destinação de recursos, representados pela CCI VCSA – Primeira Série.
" <u>Créditos Imobiliários VCSA – Segunda Série</u> "	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures VCSA – Segunda Série, em função de sua destinação de recursos, representados pela CCI VCSA – Segunda Série.
" <u>CRI</u> "	Significam os certificados de recebíveis imobiliários, em até 2 (duas) séries, da 190ª emissão da Securizadora objeto deste

	Termo de Securitização, que incluem os CRI da Primeira Série e os CRI da Segunda Série.
" <u>CRI Adicionais</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.4.1 abaixo.
" <u>CRI da Primeira Série</u> "	Significa os CRI da primeira série.
" <u>CRI da Segunda Série</u> "	Significa os CRI da segunda série.
" <u>CRI em Circulação</u> "	Significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora e as Devedoras possuem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges.
" <u>CVM</u> "	Significa Comissão de Valores Mobiliários.
" <u>Data de Aniversário</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 6.1 abaixo.
" <u>Data de Aniversário das Debêntures</u> "	Significa o segundo Dia Útil anterior à Data de Aniversário.
" <u>Data de Emissão</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.5 abaixo.
" <u>Data de Início da Rentabilidade</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.6 abaixo.
" <u>Data de Integralização</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.11 abaixo.
" <u>Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 6.4 abaixo, inciso I.
" <u>Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 6.4 abaixo, inciso II.
" <u>Data de Pagamento da Remuneração</u> "	Significa, em conjunto, cada Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série e cada Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série.
" <u>Data de Vencimento da Primeira Série</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.8 abaixo, inciso I.
" <u>Data de Vencimento da Segunda Série</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.8 abaixo, inciso II.
" <u>Data de Vencimento</u> "	Significa, em conjunto, a Data de Vencimento da Primeira Série e a Data de Vencimento da Segunda Série.
" <u>Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série</u> "	Significa 13 de dezembro de 2033.

" <u>Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série</u> "	Significa 13 de dezembro de 2035.
" <u>Data de Vencimento das Debêntures</u> "	Significa, em conjunto, a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série.
" <u>Debêntures</u> "	Significam, em conjunto, as Debêntures VCSA e as Debêntures VCNNE.
" <u>Debêntures da Segunda Série</u> "	Significa, em conjunto, as Debêntures VCNNE da Segunda Série e as Debêntures VCSA da Segunda Série.
" <u>Debêntures VCNNE</u> "	Significam as debêntures objeto da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE, que incluem as Debêntures VCNNE da Primeira Série e as Debêntures VCNNE da Segunda Série.
" <u>Debêntures VCNNE da Primeira Série</u> "	Significam as debêntures da 1ª (primeira) série objeto da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.
" <u>Debêntures VCNNE da Segunda Série</u> "	Significam as debêntures da 2ª (segunda) série objeto da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.
" <u>Debêntures VCSA</u> "	Significam as debêntures objeto da Escritura de Emissão de Debêntures VCSA, que incluem as Debêntures VCSA da Primeira Série e as Debêntures VCSA da Segunda Série.
" <u>Debêntures VCSA da Primeira Série</u> "	Significam as debêntures da 1ª (primeira) série objeto da Escritura de Emissão de Debêntures VCSA.
" <u>Debêntures VCSA da Segunda Série</u> "	Significam as debêntures da 2ª (segunda) série objeto da Escritura de Emissão de Debêntures VCSA.
" <u>Decreto n.º 6.306</u> "	Significa o Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
" <u>Decreto n.º 8.426</u> "	Significa o Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme alterado.
" <u>Decreto n.º 11.322</u> "	Significa o Decreto n.º 11.322, de 30 de dezembro de 2022, conforme alterado.
" <u>Decreto n.º 11.374</u> "	Significa o Decreto n.º 11.374, de 1º de janeiro de 2023, conforme alterado.
" <u>Despesas</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 21.1 abaixo.
" <u>Despesas Iniciais</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 21.1 abaixo.
" <u>Despesas Recorrentes</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 21.1 abaixo.
" <u>Destinação Futura</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.5.2.1 abaixo.
" <u>Devedoras</u> "	Significam, em conjunto, a VCSA e a VCNNE.
" <u>Dia Útil</u> "	Significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado

	declarado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.
" <u>Documentos Comprobatórios</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.5.2.6 abaixo.
" <u>Documentos da Oferta</u> "	significa, em conjunto, (i) este Termo de Securitização; (ii) o Contrato de Distribuição; (iii) a Escritura de Emissão de Debêntures VCSA; (iv) a Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE; (v) os Boletins de Subscrição das Debêntures; (vi) a Escritura de Emissão de CCI; (vii) os Prospectos; (viii) a Lâmina; (ix) os Pedidos de Reserva; (x) o Aviso ao Mercado; (xi) o Anúncio de Início; (xii) o Anúncio de Encerramento; (xiii) os documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores; (xiv) o material publicitário da Oferta; e (xv) quaisquer aditamentos aos documentos aqui mencionados.
" <u>Efeito Adverso Relevante</u> "	Significa (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Securitizadora e de suas Controladas, consideradas em conjunto; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade da Securitizadora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização e/ou de qualquer dos demais Documentos da Oferta.
" <u>Efeito Adverso Relevante VC</u> "	Significa um efeito adverso relevante (i) na capacidade da respectiva Devedora de cumprir suas obrigações financeiras relativas à respectiva Emissão de Debêntures e/ou à Oferta; ou (ii) nos direitos e/ou medidas e ações da respectiva Devedora (estando certo que deverá ser contabilizada (na medida correspondente) qualquer apólice de seguro, indenizações e reclamações disponíveis e aplicáveis, uma vez consideradas a natureza e o valor, bem como a probabilidade de recuperação desta referida apólice de seguro, indenizações e/ou reclamações).
" <u>Emissão dos CRI</u> "	Significa a emissão dos CRI, nos termos do artigo 20 e seguintes da Lei n.º 14.430 e do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.
" <u>Emissão das Debêntures VCNNE</u> "	Significa a emissão Debêntures VCNNE, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.
" <u>Emissão das Debêntures VCSA</u> "	Significa a emissão das Debêntures VCSA, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

<u>"Emissões das Debêntures"</u>	Significam, em conjunto, a Emissão das Debêntures VCNNE e a Emissão das Debêntures VCSA.
<u>"Encargos Moratórios"</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.15 abaixo.
<u>"Encargos Moratórios das Debêntures"</u>	Significam, em conjunto, os Encargos Moratórios das Debêntures VCNNE e os Encargos Moratórios das Debêntures VCSA.
<u>"Encargos Moratórios das Debêntures VCNNE"</u>	Tem o significado previsto para o termo "Encargos Moratórios" na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.
<u>"Encargos Moratórios das Debêntures VCSA"</u>	Tem o significado previsto para o termo "Encargos Moratórios" na Escritura de Emissão de Debêntures VCSA.
<u>"Escritura de Emissão de CCI"</u>	Significa o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural", celebrado em 13 de novembro de 2023 entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931.
<u>"Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE"</u>	Significa o "Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos N/NE S.A.", celebrado em 10 de novembro de 2023 entre a VCNNE, a VCSA, o Agente Fiduciário, na qualidade de interveniente anuente, e a Securitizadora.
<u>"Escritura de Emissão de Debêntures VCSA"</u>	Significa o "Instrumento Particular de Escritura da 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos S.A.", celebrado em 10 de novembro de 2023 entre a VCSA, o Agente Fiduciário, na qualidade de interveniente anuente, e a Securitizadora.
<u>"Escrituras de Emissão de Debêntures"</u>	Significam, em conjunto, a Escritura de Emissão de Debêntures VCSA e a Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.
<u>"Escriturador"</u>	Significa a Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.500, 3º andar (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.194.353/0001- 64..
<u>"Evento de Liquidação do Patrimônio Separado"</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 19.1 abaixo.

"Evento de Vencimento Antecipado Automático"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.3.1 abaixo.
"Evento de Vencimento Antecipado Não Automático"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.3.2 abaixo.
"Eventos de Vencimento Antecipado"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.3.2 abaixo.
"Fiança"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.17.1 abaixo.
"Formulário de Referência"	Significa o formulário de referência da Securitizadora, elaborado pela Securitizadora em conformidade com a Resolução CVM 60, disponível nas páginas da CVM e da Securitizadora na rede mundial de computadores.
"Fundo de Despesas"	Tem o significado previsto na Cláusula 21.3 abaixo.
"Imóveis Destinação"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.5.2.1 abaixo.
"Imóveis Lastro"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.5.2.1 abaixo.
"Imóveis Reembolso"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.5.2.1 abaixo.
"Instituição Custodiante"	Significa a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88.
"Instituições Participantes da Oferta"	Tem o significado previsto no Contrato de Distribuição.
"Instrução Normativa RFB 1.037"	Significa a Instrução Normativa da RFB n.º 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme alterada.
"Instrução Normativa RFB 1.530"	Significa a Instrução Normativa RFB da n.º 1.530, de 19 de dezembro de 2014, conforme alterado.
"Instrução Normativa RFB 1.585"	Significa a Instrução Normativa da RFB n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme alterada.
"Investidores Qualificados"	Tem o significado previsto no artigo 12 da Resolução CVM 30.
"IOF/Câmbio"	Significa Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos"	Significa Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"IPCA"	Significa o Índice de Preços ao Consumidor, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"JUCEPE"	Significa Junta Comercial do Estado de Pernambuco.
"JUCESP"	Significa Junta Comercial do Estado de São Paulo.

" <u>Lâmina</u> "	Significa a lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160.
" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> "	Significa a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
" <u>Lei de Mercado de Valores Mobiliários</u> "	Significa a Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
" <u>Lei n.º 8.981</u> "	Significa a Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
" <u>Lei n.º 10.931</u> "	Significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
" <u>Lei n.º 11.033</u> "	Significa a Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
" <u>Lei n.º 11.941</u> "	Significa a Lei n.º 11.941, de 27 de maio de 2009, conforme alterada.
" <u>Lei n.º 14.183</u> "	Significa a Lei n.º 14.183, de 15 de julho de 2021, conforme alterada.
" <u>Lei n.º 14.430</u> "	Significa a Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
" <u>Lei n.º 14.596</u> "	Significa a Lei n.º 14.595, de 14 de junho de 2023, conforme alterada.
" <u>Legislação Anticorrupção</u> "	Significa quaisquer normas aplicáveis que versem sobre atos de corrupção, na forma da legislação aplicável à corrupção, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, da Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, o <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e do <i>UK Bribery Act de 2010</i> , se e conforme aplicável.
" <u>Legislação Socioambiental</u> "	Significa a legislação ambiental e trabalhista em vigor, especialmente relativa à saúde e segurança operacional, à não indução à prostituição, utilização de trabalho infantil ou trabalho análogo ao escravo.
" <u>MDA</u> "	Significa MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
" <u>Meios de Divulgação</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 3.7 abaixo.
" <u>Notificação de Resgate</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.4.1 abaixo.
" <u>Oferta</u> "	Significa a oferta pública de distribuição dos CRI, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, conforme rito de registro automático de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Lei de Mercado de Valores

	Mobiliários, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.
" <u>Oferta de Resgate Antecipado dos CRI</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.4.2 abaixo.
" <u>Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.4 abaixo.
" <u>Ônus</u> "	Significa hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima.
" <u>Ônus VC</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.3.2 abaixo, inciso VIII.
" <u>Ônus Permitido VC</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.3.2 abaixo, inciso VIII.
" <u>Operações Societárias Autorizadas</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.3.3 abaixo, inciso V.
" <u>Opção de Lote Adicional</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.4.1 abaixo.
" <u>Partes</u> "	Tem o significado previsto no preâmbulo.
" <u>Parâmetro 1</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2.2 abaixo.
" <u>Parâmetro 2</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2.2 abaixo.
" <u>Patrimônio Separado</u> "	Significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído por (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; (ii) a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; (iii) o Fundo de Despesas; (iv) a Fiança; e (v) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI.
" <u>Pedido de Reserva</u> "	Significam os pedidos de reserva de CRI apresentados por Investidores Qualificados no âmbito da Oferta.
" <u>Período de Capitalização</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2.3 abaixo.
" <u>Período de Verificação</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.5.2.5 abaixo.

" <u>PIS</u> "	Significa Contribuição ao Programa de Integração Social.
" <u>Preço de Integralização das Debêntures</u> "	Significa, em conjunto, o Preço de Integralização das Debêntures VCNNE e a Preço de Integralização das Debêntures VCSA.
" <u>Preço de Integralização das Debêntures VCNNE</u> "	Tem o significado previsto para o termo "Preço de Integralização das Debêntures" na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.
" <u>Preço de Integralização das Debêntures VCSA</u> "	Tem o significado previsto para o termo "Preço de Integralização das Debêntures" na Escritura de Emissão de Debêntures VCSA.
" <u>Preço de Resgate das Debêntures</u> "	Significa o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série), conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.
" <u>Prazo de Subscrição</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 3.5 abaixo.
" <u>Preço de Integralização</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.11 abaixo.
" <u>Prêmio de Resgate</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.4.1 abaixo, inciso I.
" <u>Primeira Data de Integralização das Debêntures</u> "	Significa, em conjunto, a Primeira Data de Integralização das Debêntures VCNNE e a Primeira Data de Integralização das Debêntures VCSA.
" <u>Primeira Data de Integralização das Debêntures VCNNE</u> "	Tem o significado previsto para o termo "Primeira Data de Integralização" na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.
" <u>Primeira Data de Integralização das Debêntures VCSA</u> "	Tem o significado previsto para o termo "Primeira Data de Integralização" na Escritura de Emissão de Debêntures VCSA.
" <u>Procedimento de Bookbuilding</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 3.5 abaixo.
" <u>Proporção do Lastro</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 2.6 abaixo.
" <u>Prospecto Definitivo</u> "	Significa o prospecto definitivo da Oferta, incluindo todos os seus anexos e documentos incorporados por referência, sendo que as menções ao Prospecto Definitivo serão também

	menções aos documentos que anexa e que incorpora por referência.
" <u>Prospecto Preliminar</u> "	Significa o prospecto preliminar da Oferta, incluindo todos os seus anexos e documentos incorporados por referência, sendo que as menções ao Prospecto Preliminar serão também menções aos documentos que anexa e que incorpora por referência.
" <u>Prospectos</u> "	Significam, em conjunto, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo.
" <u>Portaria MF n.º 488</u> "	Significa a Portaria do Ministério da Fazenda n.º 488, de 28 de novembro de 2014, conforme alterada.
" <u>Reembolso de Aluguéis</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.5.2.1 abaixo.
" <u>Regime Fiduciário</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 17.1 abaixo.
" <u>Relatório de Verificação</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.5.2.5 abaixo.
" <u>Remuneração</u> "	Significa, em conjunto, a Remuneração da Primeira Série e a Remuneração da Segunda Série.
" <u>Remuneração da Primeira Série</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2.1 abaixo.
" <u>Remuneração da Segunda Série</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2.1.1 abaixo.
" <u>Remuneração das Debêntures</u> "	Significa, em conjunto, a Remuneração das Debêntures VCNNE e a Remuneração das Debêntures VCSA.
" <u>Remuneração das Debêntures VCNNE</u> "	Tem o significado previsto para o termo "Remuneração" na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.
" <u>Remuneração das Debêntures VCSA</u> "	Tem o significado previsto para o termo "Remuneração" na Escritura de Emissão de Debêntures VCSA.
" <u>Resgate Antecipado dos CRI</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2 abaixo.
" <u>Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Decorrente de Alteração Tributária</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.2 abaixo.
" <u>Resgate Antecipado Total das Debêntures Decorrente da Indisponibilidade do IPCA</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.1 abaixo.
" <u>Resolução CMN 4.373</u> "	Significa a Resolução do CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada.

" <u>Resolução CVM 17</u> "	Significa a Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021.
" <u>Resolução CVM 30</u> "	Significa a Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM 44</u> "	Significa a Resolução da CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM 60</u> "	Significa a Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM 160</u> "	Significa a Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
" <u>RFB</u> "	Significa Receita Federal do Brasil.
" <u>Securitizadora</u> "	Tem o significado previsto no preâmbulo.
" <u>Sociedade Sob Controle Comum</u> "	Significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer sociedade sob Controle comum com tal pessoa.
" <u>Taxa DI</u> "	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 rede mundial de computadores (http://www.b3.com.br), sendo certo que a Taxa DI, para os fins deste Termo de Securitização, nunca será inferior a zero.
" <u>Taxa SELIC</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.11.1 abaixo.
" <u>Taxa Substitutiva</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2.4 abaixo.
" <u>Taxa Teto da Primeira Série</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2.1 abaixo.
" <u>Taxa Teto da Segunda Série</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2.2 abaixo.
" <u>Taxas Teto</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2.2 abaixo.
" <u>Termo de Securitização</u> "	Tem o significado previsto no preâmbulo.
" <u>Titulares</u> "	Significam os titulares dos CRI.
" <u>Valor de Corte</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.3.3 abaixo, inciso VI.
" <u>Valor Garantido</u> "	Tem o significado previsto na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.
" <u>Valor Inicial do Fundo de Despesas</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 21.3 abaixo.

" <u>Valor Mínimo do Fundo de Despesas</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 21.3 abaixo.
" <u>Valor Nominal Unitário</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.9 abaixo.
" <u>Valor Nominal Unitário Atualizado</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2 abaixo.
" <u>Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série</u> "	Significa, em conjunto, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCNNE da Segunda Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCSA da Segunda Série.
" <u>Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCNNE da Segunda Série</u> "	Tem o significado previsto para o termo "Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série " na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.
" <u>Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCSA da Segunda Série</u> "	Tem o significado previsto para o termo "Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série" na Escritura de Emissão de Debêntures VCSA.
" <u>Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série</u> "	Significa, em conjunto, o Valor Nominal Unitário das Debêntures VCNNE da Primeira Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures VCSA da Primeira Série.
" <u>Valor Nominal Unitário das Debêntures VCNNE da Primeira Série</u> "	Tem o significado previsto para o termo "Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série " na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.
" <u>Valor Nominal Unitário das Debêntures VCSA da Primeira Série</u> "	Tem o significado previsto para o termo "Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série" na Escritura de Emissão de Debêntures VCSA.
" <u>Valor Total da Emissão</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.3 abaixo.
" <u>VCNNE</u> "	Significa a Votorantim Cimentos N/NE S.A., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Madre de Deus 27, 7º andar, CEP 50030-110, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.656.452/0001-80.
" <u>VCSA</u> "	Significa a Votorantim Cimentos S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, categoria A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho 1996, 12º andar, conjunto 122, CEP 04547-006, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.637.895/0001-32.

- 1.1.1. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta Cláusula, terão o significado previsto no corpo deste Termo de Securitização; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural, e vice-versa.
- 1.1.2. Todos os prazos estipulados neste Termo de Securitização serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista

não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

2. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

- 2.1. *Lastro dos CRI e Vinculação dos Créditos Imobiliários.* A Securitizadora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários aos CRI, conforme as características descritas na Cláusula 4.3 abaixo. Assim, os CRI da Primeira Série serão vinculados às Debêntures VCSA da Primeira Série e às Debêntures VCNNE da Primeira Série e os CRI da Segunda Série serão vinculados às Debêntures VCSA da Segunda Série e às Debêntures VCNNE da Segunda Série.
- 2.1.1. Sem prejuízo deste Termo de Securitização vincular as Partes desde a data de sua assinatura, este Termo de Securitização e a Emissão dos CRI será eficaz a partir da Data de Emissão.
- 2.1.2. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Securitizadora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorreu anteriormente à Data de Emissão.
- 2.1.3. A Emissão dos CRI foi precedida da efetiva transferência à Securitizadora dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, os quais lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Securitizadora foram observadas anteriormente à Emissão dos CRI e distribuição dos CRI.
- 2.1.4. Por força da vinculação de que trata a Cláusula 2.1 acima, os Créditos Imobiliários: (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis, nos termos da Lei n.º 14.430; (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora e de outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI, observados os termos previstos neste Termo de Securitização; (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração e Despesas Recorrentes nos termos deste Termo de Securitização; (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam ou possam vir a ser; e (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.
- 2.2. *Valor dos Créditos Imobiliários.* Na Data de Emissão, os Créditos Imobiliários possuem valor nominal equivalente ao Valor Total da Emissão.
- 2.3. *Origem dos Créditos Imobiliários.* As CCI foram emitidas pela Securitizadora sob a forma escritural, nos termos da Lei n.º 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.
- 2.3.1. A Securitizadora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.
- 2.3.2. As Escrituras de Emissão de Debêntures e a Escritura de Emissão de CCI encontram-se devidamente custodiadas junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei n.º 10.931. Adicionalmente uma via eletrônica deste Termo de Securitização e de quaisquer aditamentos às Escrituras de Emissão de Debêntures e à Escritura de Emissão de

CCI serão entregues pela Securitizadora à Instituição Custodiante, para custódia, no prazo de até 1 (um) Dia Útil a contar da data da sua celebração. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

- 2.4. *Aquisição dos Créditos Imobiliários.* Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Securitizadora nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures. O Regime Fiduciário, a ser instituído pela Securitizadora conforme previsto neste Termo de Securitização, será registrado na B3 e custodiado na Instituição Custodiante. Uma vez devidamente registrado este Termo de Securitização na B3 e comprovada a custódia junto à Instituição Custodiante, a Instituição Custodiante prestará à Securitizadora declaração elaborada nos moldes do Anexo I a este Termo de Securitização.
- 2.5. *Características dos Créditos Imobiliários.* Os Créditos Imobiliários têm as características descritas no Anexo II a este Termo de Securitização.
- 2.6. *Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado.* Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente nas respectivas Devedoras, na qualidade de emitentes das respectivas Debêntures, de acordo com os seguintes níveis: (i) 66,00% (sessenta e seis por cento) dos Créditos Imobiliários serão concentrados na VCSA; e (ii) 34,00% (trinta e quatro por cento) dos Créditos Imobiliários serão concentrados na VCNNE ("Proporção do Lastro").
- 2.7. *Pagamento do Preço de Integralização das Debêntures.* Em contrapartida à subscrição das Debêntures, a Securitizadora realizará o pagamento do preço de integralização das Debêntures às respectivas Devedoras, nos termos das Cláusulas 6.9.3 das Escrituras de Emissão de Debêntures, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente a ser previamente informada pelas Devedoras à Securitizadora, por meio de comunicado direcionado à Securitizadora, desde que cumpridas as condições precedentes para integralização das Debêntures previstas nos respectivos Boletins de Subscrição das Debêntures.

3. FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

- 3.1. *Registro da Oferta na CVM.* A Oferta será registrada pela CVM, nos termos da Lei de Mercado de Capitais, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, observado o rito de registro automático de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários previsto no artigo 26, inciso VIII, alínea (b) da Resolução CVM 160.
- 3.2. *Registro da Oferta na ANBIMA.* A Oferta será objeto de registro pela ANBIMA, nos termos do artigo 20 e seguintes do Código ANBIMA.
- 3.3. *Forma de Distribuição.* Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei de Mercado de Capitais, da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e do Contrato de Distribuição, com a intermediação dos Coordenadores da Oferta e das demais Instituições Participantes da Oferta, sob o regime de

garantia firme de colocação com relação à totalidade dos CRI, sem considerar os CRI Adicionais, que serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação, tendo como público-alvo Investidores Qualificados.

- 3.3.1. A realização da Oferta está sujeita à satisfação de todas as condições precedentes previstas nos Boletins de Subscrição das Debêntures.
- 3.4. *Distribuição Parcial.* Não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta.
- 3.5. *Coleta de Intenções de Investimento.* Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do artigo 61, parágrafos 2º e 4º e artigo 62, parágrafo único da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a verificação e a definição, em conjunto com a Securitizadora e as Devedoras: (i) da taxa da remuneração aplicável aos CRI da Primeira Série e aos CRI da Segunda Série e, conseqüentemente, da taxa para a remuneração das Debêntures VCSA da Primeira Série e das Debêntures VCSA da Segunda Série e da taxa para a remuneração das Debêntures VCNNE da Primeira Série e das Debêntures VCNNE da Segunda Série, observada as respectivas Taxas Tetos aplicáveis, nos termos da Cláusula 6.2 abaixo; (ii) da realização da Emissão em série única ou em 2 (duas) séries, e da emissão e a quantidade de CRI da Primeira Série e/ou CRI da Segunda Série e, conseqüentemente, da realização das Emissões de Debêntures em série única ou em 2 (duas) séries, e da emissão e a quantidade de Debêntures VCSA da Primeira Série, Debêntures VCSA da Segunda Série, Debêntures VCNNE da Primeira Série e/ou Debêntures VCNNE da Segunda Série; e (iii) da existência de demanda para o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional e, conseqüentemente, do eventual cancelamento da quantidade de Debêntures VCSA e de Debêntures VCNNE equivalentes, observado o disposto na Cláusula 4.3.4.2 abaixo ("Procedimento de Bookbuilding").
- 3.5.1. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será (i) ratificado por meio de aditamento a este Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de CCI e às Escrituras de Emissão de Debêntures, a serem celebrados anteriormente à data de concessão do registro da Oferta pela CVM, sem a necessidade de qualquer deliberação societária adicional das Devedoras e/ou da Securitizadora, assembleia geral de titulares das Debêntures para as respectivas Debêntures e/ou assembleia geral de Titulares; e (ii) divulgado por meio de comunicado ao mercado, nos termos dos artigos 13 e 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160.
- 3.6. *Prazo de Subscrição.* Respeitados (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início; e (iii) a disponibilização, aos investidores, do Prospecto Definitivo, os CRI serão subscritos, a qualquer tempo, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início ("Prazo de Subscrição").
- 3.7. *Divulgação dos Documentos e Informações da Oferta.* As divulgações das informações e documentos da Oferta, quais sejam, este Termo de Securitização, os Prospectos, a Lâmina, o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores (i) da Securitizadora; (ii) das Instituições Participantes da Oferta; (iii) da B3; e (iv) da CVM ("Meios de Divulgação"). Adicionalmente, a critério dos Coordenadores da Oferta, 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.
- 3.8. *Início da Oferta.* Em conformidade com o artigo 59, parágrafo 3º, o início da Oferta será divulgado pela Securitizadora e pelos Coordenadores da Oferta por meio do Anúncio de Início.

- 3.9. *Encerramento da Oferta.* Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o encerramento do Prazo de Subscrição ou a distribuição da totalidade dos CRI, o que ocorrer primeiro, o encerramento da Oferta será divulgado pela Securitizadora e pelos Coordenadores da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento.
- 3.10. *Vedação à Negociação.* Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários (i) entre Investidores Qualificados, a qualquer tempo; e (ii) ao público investidor em geral após decorrido 6 (seis) meses da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.
- 3.11. *Agente de Liquidação.* O Agente de Liquidação foi contratado pela Securitizadora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Securitizadora aos Titulares, executados por meio dos sistemas da B3.
- 3.12. *Liquidação Financeira.* A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos dar-se-á na data em que ocorrer a efetiva integralização dos CRI, em valor correspondente ao Preço de Integralização, multiplicado pela quantidade de CRI efetivamente subscritos e integralizados, sendo certo que os CRI somente serão integralizados após a verificação, pela Securitizadora, das seguintes condições:
- I. constituição dos Créditos Imobiliários que servirão de lastro aos CRI, por meio da celebração das Escrituras de Emissão de Debêntures;
 - II. conclusão do levantamento de informações e do processo de análise detalhada (*due diligence*) das Devedoras conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações desse tipo; e
 - III. recebimento, pela Securitizadora de parecer legal emitido pelo assessor legal das Devedoras, atestando a legalidade, validade, exigibilidade e adequação das Escrituras de Emissão de Debêntures, da Escritura de Emissão de CCI, deste Termo de Securitização, e dos respectivos aditamentos para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, e do Contrato de Distribuição, de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza.
- 3.13. *Forma e Comprovação de Titularidade.* Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia eletrônica expedido pela B3 em nome do respectivo Titular; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3. Caso os CRI venham a ser custodiados em outra câmara, este Termo de Securitização será aditado, sem necessidade de assembleia geral de Titulares, para prever a forma de comprovação da titularidade dos CRI.
4. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO DOS CRI E DOS CRI
- 4.1. *Aprovações Societárias.* As Devedoras obtiveram todas as aprovações societárias necessárias às Emissões das Debêntures, à outorga da Fiança e à celebração dos Documentos da Oferta, conforme aplicável.
- 4.1.1. A Emissão das Debêntures VCSA, a outorga da Fiança e a celebração da Escritura de Emissão de Debêntures VCSA e do Contrato de Distribuição serão realizados com base nas deliberações da reunião do conselho de administração da VCSA realizada em 9 de novembro de 2023, cuja

ata será arquivada na JUCESP e publicada de forma resumida no jornal "O Dia", com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na rede mundial de computadores.

- 4.1.2. A Emissão das Debêntures VCNNE e a celebração da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE e do Contrato de Distribuição serão realizados com base nas deliberações da assembleia geral extraordinária da VCNNE realizada em 9 de novembro de 2023, cuja ata será arquivada na JUCEPE e publicada de forma resumida no jornal "Folha de Pernambuco", com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na rede mundial de computadores.
- 4.1.3. A Emissão dos CRI e a Oferta não dependem de aprovação societária específica da Securitizadora, nos termos do artigo 29, parágrafo terceiro, do Estatuto Social aprovado pela assembleia geral extraordinária de acionistas da Securitizadora realizada em 7 de agosto de 2023, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o n.º 340.626/23-9, em sessão de 23 de agosto de 2023 e publicada no jornal "Valor Econômico", com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na rede mundial de computadores, em 1º de setembro de 2023.
- 4.2. *Declarações.* Para atender o que prevê (i) o artigo 24, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, o Anexo III a este Termo de Securitização contém a declaração do Coordenador Líder; e (ii) o artigo 2º, item VIII do Suplemento A da Resolução CVM 60, o Anexo IV a este Termo de Securitização contém a declaração da Securitizadora.
- 4.3. *Características da Emissão dos CRI e dos CRI.* A Emissão dos CRI e os CRI possuem as seguintes características:
- 4.3.1. *Número da Emissão.* Os CRI representam a 190ª (centésima nonagésima) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora.
- 4.3.2. *Séries.* A Emissão dos CRI será realizada em até 2 (duas) séries. A quantidade de CRI a ser alocada em cada uma das séries será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, observado que a alocação dos CRI entre as duas séries ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de CRI de uma série deverá ser diminuída da quantidade total de CRI a ser alocado na outra série.
- 4.3.3. *Valor Total da Emissão.* O valor da Emissão dos CRI será de, inicialmente, R\$700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), na Data de Emissão, sem considerar os CRI Adicionais, podendo ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 4.3.2 acima, 4.3.4 e 4.3.4.1 abaixo ("Valor Total da Emissão").
- 4.3.4. *Quantidade de CRI Emitidos.* Serão emitidos, inicialmente, 700.000 (setecentos mil) CRI, sem considerar os CRI Adicionais, observado o disposto na Cláusula 4.3.2 acima.
- 4.3.4.1. Nos termos do artigo 50, da Resolução CVM 160, a quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI Adicionais) poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 175.000 (cento e setenta e cinco mil) CRI adicionais, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados ("CRI Adicionais"), que somente poderão ser emitidos pela Securitizadora em comum acordo com os Coordenadores da Oferta e as Devedoras após a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* ("Opção de Lote Adicional"). A critério dos Coordenadores da Oferta e das Devedoras, conforme verificado pelo Procedimento de

Bookbuilding, os CRI Adicionais poderão ser alocados como CRI da Primeira Série e/ou como CRI da Segunda Série.

- 4.3.4.2. A quantidade total de CRI emitidos, considerados os CRI que venham a ser emitidos em razão do exercício da Opção de Lote Adicional, deverá corresponder a (i) 66,00% (sessenta e seis) por cento de Debêntures VCSA; e (ii) 34,00% (trinta e quatro) por cento de Debêntures VCNNE.
- 4.3.5. *Data de Emissão*. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão dos CRI será 15 de dezembro de 2023 ("Data de Emissão").
- 4.3.6. *Data de Início da Rentabilidade*. Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a primeira Data de Integralização da respectiva série ("Data de Início da Rentabilidade").
- 4.3.7. *Local de Emissão*. Para todos os efeitos legais, os CRI serão emitidos na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
- 4.3.8. *Prazo e Data de Vencimento*. Observado o disposto neste Termo de Securitização, o prazo:
- I. dos CRI da Primeira Série será de 3.653 (três mil seiscentos e cinquenta e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2033 ("Data de Vencimento da Primeira Série"); e
 - II. dos CRI da Segunda Série será de 4.385 (quatro mil trezentos e oitenta e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de dezembro de 2035 ("Data de Vencimento da Segunda Série").
- 4.3.9. *Valor Nominal Unitário*. Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").
- 4.3.10. *Atualização Monetária*.
- I. o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série) não será atualizado monetariamente; e
 - II. o Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso) será atualizado pela variação acumulada do IPCA, desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de seu efetivo pagamento, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso), calculado na forma da Cláusula 6.1.2 abaixo.
- 4.3.11. *Preço de Subscrição e Forma de Integralização*. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição ("Data de Integralização"), pelo Valor Nominal Unitário da respectiva série. Caso qualquer CRI venha a ser integralizado em data diversa e posterior à Data de Início da Rentabilidade, a integralização deverá considerar o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização").
- 4.3.11.1. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio em qualquer Data de Integralização, a ser definido, se for o caso, a exclusivo critério dos Coordenadores da Oferta, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária à totalidade dos CRI de uma mesma série

subscritos e integralizados na mesma Data de Integralização, sendo certo que serão aplicados em função das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (i) alteração da taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia ("Taxa SELIC"); (ii) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (iii) alteração no IPCA e/ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC); (iv) alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3; ou (v) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio) divulgada pela ANBIMA.

4.3.12. *Remuneração. Os CRI:*

- I. da Primeira Série farão jus à Remuneração da Primeira Série calculada e paga nos termos da Cláusula 6.2.1 abaixo; e
- II. da Segunda Série farão jus à Remuneração da Segunda Série calculada e paga nos termos da Cláusula 6.2.2 abaixo.

4.3.13. *Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário. Sem prejuízo de Resgate Antecipado dos CRI:*

- I. o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série será amortizado nos termos da Cláusula 6.3 abaixo, inciso I; e
- II. o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série será amortizado nos termos da Cláusula 6.3 abaixo, inciso II.

4.3.14. *Pagamento da Remuneração. Sem prejuízo dos pagamentos de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração será paga nas datas indicadas no Anexo V a este Termo de Securitização.*

4.3.15. *Encargos Moratórios* Sem prejuízo da Atualização Monetária, conforme aplicável, e da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento por qualquer Devedora de qualquer quantia devida à Securitizadora, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora inadimplente ficarão sujeitos a (independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial): (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago ("Encargos Moratórios").

4.3.16. *Regime Fiduciário.* Será instituído o Regime Fiduciário pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários na forma dos artigos 25 e 26 da Lei n.º 14.430 e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

4.3.17. *Garantias.* Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, (i) sobre os CRI; e (ii) em relação aos Créditos Imobiliários VCSA.

4.3.17.1. Em relação aos Créditos Imobiliários VCNNE, a VCSA se obrigou, por meio da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE, solidariamente com a VCNNE, em caráter irrevogável e irretratável, perante a Securitizadora, como fiadora, devedora solidária e principal pagadora, pelo fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela VCNNE nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE,

renunciando expressamente aos benefícios de ordem, novação, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 834, 835, 837, 838 e seus incisos e 839 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e nos artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil, obrigando-se pelo pagamento integral do Valor Garantido ("Fiança").

- 4.3.18. *Coobrigação da Securitizadora.* Não haverá coobrigação da Securitizadora para o pagamento dos CRI.
- 4.3.19. *Forma e Comprovação de Titularidade.* Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato emitido pela B3 em nome do respectivo Titular; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3. Caso os CRI venham a ser custodiados em outra câmara, este Termo de Securitização será aditado, sem necessidade de assembleia geral de Titulares, para prever a forma de comprovação da titularidade dos CRI.
- 4.3.20. *Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira.* Os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário por meio do MDA, e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as distribuições e negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.
- 4.3.21. *Classificação de Risco dos CRI.* A Securitizadora, às expensas das Devedoras, contratou a Agência de Classificação de Risco para realizar a classificação de risco (*rating*) dos CRI, a qual deverá ser atualizada, pelo menos, a cada período de 3 (três) meses, até a integral quitação dos CRI.
- 4.4. *Classificação dos CRI - ANBIMA.* De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI n.º 05, de 2 de janeiro de 2023, da ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) categoria: "corporativo"; (ii) concentração: concentrado; (iii) tipo de segmento: "industrial"; e (iv) tipo de contrato com lastro: "cédulas de créditos bancários ou valores mobiliários representativos de dívida". ***Essa classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.***
- 4.4.1. *Imóveis Vinculados aos Créditos Imobiliários.* Os Imóveis Lastro, conforme indicados no Anexo VII a este Termo de Securitização, são vinculados aos Créditos Imobiliários.
- 4.4.2. *"Habite-se".* Conforme a tabela constante do Anexo VII a este Termo de Securitização.
- 4.4.3. *Regime de Incorporação.* Conforme a tabela constante do Anexo VII a este Termo de Securitização.
- 4.4.4. *Fatores de Risco.* Os fatores de risco relacionados aos CRI, à Oferta, aos Créditos Imobiliários, ao Regime Fiduciário, à Securitizadora e às Devedoras estão descritos nos Prospectos. Adicionalmente, os fatores de risco relacionados aos CRI estão descritos no Anexo VI a este Termo de Securitização.
- 4.5. *Destinação dos Recursos.*
- 4.5.1. *Destinação dos Recursos pela Securitizadora.* Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão destinados pela Securitizadora, em sua integralidade, para pagamento do preço de integralização das Debêntures, conforme disposto neste Termo de Securitização e nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

4.5.2. *Destinação dos Recursos pelas Devedoras.*

- 4.5.2.1. Os recursos obtidos por meio das Emissões de Debêntures serão destinados pelas respectivas Devedoras, observada a data limite prevista na Cláusula 4.5.2.4 abaixo, em sua integralidade, exclusivamente para (i) o pagamento de gastos, custos e despesas, ainda não incorridos, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos no Anexo VII deste Termo de Securitização ("Imóveis Destinação") ("Destinação Futura"); e (ii) o reembolso dos aluguéis pagos pelas Devedoras no âmbito dos contratos de locação de determinados imóveis, já incorridos, sendo que tais imóveis estão identificados no Anexo VII deste Termo de Securitização ("Imóveis Reembolso" e, em conjunto com os Imóveis Destinação, doravante referidos como "Imóveis Lastro") e tais contratos de locação estão identificados no Anexo X deste Termo de Securitização ("Contratos de Locação"), incorridos pelas Devedoras desde 1º de janeiro de 2022 até 31 de outubro de 2023, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederam o encerramento da Oferta ("Reembolso de Aluguéis"), observado que a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Imóveis Lastro estão previstas no Anexo VIII deste Termo de Securitização, e o cronograma indicativo da destinação dos recursos para os Imóveis Lastro está previsto no Anexo IX deste Termo de Securitização.
- 4.5.2.2. Para fins de comprovação da destinação dos recursos dos Imóveis Reembolso, as Devedoras encaminham previamente à celebração das respectivas Escrituras de Emissão de Debêntures ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, relatório descritivo das despesas, acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de (i) R\$22.813.977,79 (vinte e dois milhões, oitocentos e treze mil, novecentos e setenta e sete reais e setenta e nove centavos) com relação à VCSA; e (ii) R\$1.307.894,15 (um milhão, trezentos e sete mil, oitocentos e noventa e quatro reais e quinze centavos) com relação à VCNNE.
- 4.5.2.3. As Devedoras poderão, a qualquer tempo até a Data de Vencimento, alterar os percentuais da proporção dos recursos captados com as respectivas Emissões de Debêntures a serem destinados a cada Imóvel Destinação, conforme indicados no Anexo VIII deste Termo de Securitização, independentemente da anuência prévia da Securitizadora e/ou dos Titulares, desde que observado o intervalo mínimo de 6 (seis) meses entre cada alteração, sem qualquer limite em relação à quantidade de alterações.
- 4.5.2.3.1. A alteração dos percentuais indicados no Anexo VIII deste Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 4.5.2 acima, deverá ser (i) informada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de notificação pelas Devedoras, substancialmente na forma do Anexo XI deste Termo de Securitização; e (ii) refletida por meio de aditamento a este Termo de Securitização, às Escrituras de Emissão de Debêntures e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, de forma a prever os novos percentuais da Destinação Futura para cada Imóvel Destinação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.
- 4.5.2.4. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da respectiva Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado da totalidade das respectivas Debêntures nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, com o consequente Resgate Antecipado dos CRI, a respectiva Devedora deverá comprovadamente destinar os recursos captados por meio da respectiva Emissão de Debêntures para os Imóveis

Destinação nos termos da Cláusula 4.5.2.1 acima, até a Data de Vencimento, ou até que a respectiva Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos aos Imóveis Destinação, o que ocorrer primeiro.

- 4.5.2.4.1. As Devedoras e a Securitizadora reconheceram, por meio das Escrituras de Emissão de Debêntures, que o cronograma semestral constante do Anexo VIII deste Termo de Securitização é meramente indicativo, de modo que, caso, por qualquer motivo, ocorra qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo: (i) não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar as Escrituras de Emissão de Debêntures e/ou este Termo de Securitização e/ou a Escritura de Emissão de CCI; e (ii) não restará configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou Resgate Antecipado dos CRI.
- 4.5.2.4.2. Nos termos do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, caso qualquer das Devedoras deseje incluir na lista de Imóveis Destinação constante do Anexo VII deste Termo de Securitização novos imóveis das Devedoras, tal inserção será aprovada em primeira ou segunda convocação em assembleia geral de Titulares, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 20 abaixo, se não houver objeção dos Titulares que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação.
- 4.5.2.4.2.1. Os imóveis de locação cujas despesas relativas ao pagamento de aluguéis que foram destinadas aos Imóveis Reembolso encontram-se descritos no Anexo X deste Termo de Securitização.
- 4.5.2.5. As Devedoras deverão prestar contas ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, sobre a destinação dos recursos obtidos com as respectivas Emissões de Debêntures aplicados aos Imóveis Destinação, informando o valor total dos recursos líquidos das respectivas Debêntures efetivamente destinado pela Devedora para cada Contrato de Locação: (i) semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do término de cada período de 6 (seis) meses, a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva emissão ("Período de Verificação"), por meio do envio de relatório substancialmente na forma do Anexo XII deste Termo de Securitização ("Relatório de Verificação"), informando o valor total dos recursos oriundos da respectiva Emissão de Debêntures efetivamente destinado pela respectiva Devedora para cada um dos Imóveis Destinação durante o Período de Verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório de Verificação; e (ii) sempre que for solicitado pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores ("Autoridade"), no prazo estabelecido por estes, sendo que as Devedoras deverão ser informadas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora, conforme o caso, sobre o questionamento e os documentos exigidos em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora, conforme o caso, pelo órgão regulador e/ou fiscalizador em questão, e antes de decorrido 1/3 (um terço) do prazo total para envio dos esclarecimentos e/ou documentos à Autoridade. O Relatório de Verificação deverá ser acompanhado dos documentos, por amostragem, que comprovam a destinação dos recursos aos Imóveis Lastro, incluindo, mas não se limitando, a notas fiscais, recibos e documentos aquisitivos do imóvel, comprovantes de pagamento e termos de quitação, dentre outros. Em relação à prestação de contas do Reembolso de Aluguéis, as devidas comprovações relativas ao pagamento dos aluguéis já realizados ocorreram previamente a data de assinatura das Escrituras de Emissão de Debêntures.
- 4.5.2.6. Em qualquer caso previsto na Cláusula 4.5.2.5 acima, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário poderá solicitar, sempre que julgar necessário, a totalidade dos respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para os Imóveis Destinação (notas fiscais,

acompanhados de seus arquivos no formato "XML", sempre que possível, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures, comprovantes, pedidos, entre outros) ("Documentos Comprobatórios"), os quais deverão ser apresentados pelas Devedoras, por meio eletrônico ou físico, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor em caso de solicitação realizada por Autoridade.

- 4.5.2.7. O Agente Fiduciário envidará seus melhores esforços para obter, junto às Devedoras, a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos decorrentes das Emissões de Debêntures, observado o previsto na Cláusula 4.5.2.5 acima e que com relação à destinação objeto do Reembolso de Aluguéis, o Agente Fiduciário recebeu toda a documentação necessária na data de celebração das Escrituras de Emissão de Debêntures.
- 4.5.2.8. Em caso de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Escrituras de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado da totalidade das Debêntures nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, com o consequente Resgate Antecipado dos CRI, o Agente Fiduciário poderá ainda ser exigido por Autoridade a comprovar a destinação dos recursos obtidos pelas Devedoras com as respectivas Emissões de Debêntures até a Data de Vencimento, de modo que as Devedoras permanecerão obrigadas a enviar os documentos e/ou informações necessários à comprovação da destinação dos recursos na forma desta Cláusula.
- 4.5.2.9. Na hipótese prevista na Cláusula 4.5.2.8 acima, as Devedoras permanecerão obrigadas a enviar ao Agente Fiduciário os documentos e informações necessários para referida comprovação, no prazo estabelecido pela referida Autoridade, salvo se as Devedoras comprovarem a aplicação da totalidade dos recursos obtidos através das respectivas Emissões de Debêntures (i) na data do pagamento antecipado decorrente do vencimento antecipado das obrigações decorrentes da respectiva Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures objeto da respectiva Escritura de Emissão de Debêntures, ou (ii) em data anterior à Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro.
- 4.5.2.10. As Devedoras serão as responsáveis pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às respectivas Debêntures pelo período em que os CRI estiverem vigentes, caso as Devedoras não tenham comprovado a aplicação da totalidade dos recursos obtidos às suas atividades imobiliárias, nos termos das respectivas Escrituras de Emissão de Debêntures.
- 4.5.2.10.1. As Devedoras declararam, por meio das respectivas Escrituras de Emissão de Debêntures, que não utilizaram as despesas com os aluguéis relativos às locações dos Contratos de Locação, conforme indicados no Anexo X deste Termo de Securitização, que são objeto de destinação nas Escrituras de Emissão de Debêntures, como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em instrumentos de dívida das Devedoras. As Devedoras declararam, por meio das respectivas Escrituras de Emissão de Debêntures, que certos gastos, custos e despesas diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de unidades de negócios localizadas nos Imóveis Destinação, ainda não incorridos e cujos respectivos Documentos Comprobatórios vierem a ser apresentados para fins de comprovação da destinação de recursos no âmbito das Escrituras de Emissão de Debêntures, não serão utilizadas como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em instrumentos de dívida das respectivas Devedoras.
- 4.5.2.11. A Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas

nos termos desta Cláusula em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida, sem prejuízo de disponibilizar tais informações aos Titulares e às Autoridades competentes.

- 4.5.2.12. O Agente Fiduciário será responsável por verificar, exclusivamente, com base nos documentos encaminhados, nos termos das Cláusulas 4.5.2.5 e 4.5.2.6 acima, e nos Documentos Comprobatórios, se aplicável, o cumprimento, pelas Devedoras, da efetiva destinação dos recursos obtidos por meio das respectivas Emissões de Debêntures nos termos previstos nesta Cláusula. Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário assumirá que as informações e os documentos encaminhados pelas Devedoras para fins do acompanhamento da destinação dos recursos são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o Agente Fiduciário responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes do Relatório de Verificação ou, ainda, em qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do referido Relatório de Verificação.
- 4.5.2.13. Caberá às Devedoras a verificação e análise da veracidade dos Documentos Comprobatórios, originais ou cópias, em via física ou eletrônica, encaminhados atestando, inclusive, que estes, não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora a responsabilidade por verificar a validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras de tais documentos.
- 4.5.2.14. Uma vez comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos da respectiva Emissão de Debêntures, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, o que será verificado pelo Agente Fiduciário, as Devedoras ficarão desobrigadas com relação às comprovações de que trata a Cláusula 4.5.2.5 acima.
- 4.5.2.15. O Agente Fiduciário compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Oferta, à luz de sua precípua função de "gatekeeper", também no âmbito da Emissão dos CRI e da Oferta, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento de dever de diligência, não limitando-se à verificação por meio da análise dos Relatórios de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, conforme disposto nesta Cláusula, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Oferta, conforme aplicável.

5. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

- 5.1. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Integralização, pelo Preço de Integralização.
 - 5.1.1. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio em qualquer Data de Integralização, a ser definido, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI de uma mesma série subscritos e integralizados em cada Data de Integralização, sendo certo que serão aplicados em função das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (i) alteração da Taxa SELIC; (ii) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (iii) alteração no IPCA e/ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC); (iv) alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos

interfinanceiros de um dia, negociados na B3; ou (v) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio) divulgada pela ANBIMA.

5.2. A integralização dos CRI será realizada via B3, e o Preço de Integralização será depositado na Conta do Patrimônio Separado e utilizados para o pagamento do valor da integralização das Debêntures.

6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DO SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO

6.1. *Atualização Monetária.*

6.1.1. *Atualização Monetária dos CRI da Primeira Série.* O Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série) não será atualizado monetariamente.

6.1.2. *Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série.* O Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso) será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do IPCA, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Aniversário imediatamente anterior até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso) ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, conforme a fórmula abaixo:

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

"VN_a" = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VN_e" = Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, ou seu saldo, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"C" = fator da variação acumulada mensal do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

"k" = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n;

"n" = número total de números índices considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

"NI_k" = valor do número-índice do IPCA apurado no mês anterior à Data de Aniversário caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário do ativo. Após a data de aniversário, valor do número-índice do mês da Data de Aniversário (exemplo: para a primeira

Data de Aniversário, que será no dia 15 de janeiro de 2024, será utilizado o número índice relativo ao mês de dezembro de 2023, divulgado em janeiro de 2024);

" NI_{k-1} " = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

"dup" = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade e a data de cálculo, ou a última Data de Aniversário mensal, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo "dup" um número inteiro; e

"dut" = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive, sendo "dut" um número inteiro, sendo que na primeira Data de Aniversário, no dia 15 de janeiro de 2024, "dut" será igual a 19 (dezenove) Dias Úteis.

Observações:

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

A aplicação da Atualização Monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajustes a este Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade.

Considera-se como "Data de Aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, ou não exista, o primeiro Dia Útil subsequente, conforme Anexo V a este Termo de Securitização.

Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas.

Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente.

$$\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

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

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

Caso o número-índice do IPCA referente ao mês de atualização não esteja disponível até a Data de Aniversário das Debêntures, deverá ser utilizado um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + \text{Projeção})$$

Onde:

" NI_{kp} " = número-índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com casas decimais, com arredondamento;

" NI_{k-1} " = conforme definido acima; e

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

Observações:

O número-índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre as Devedoras e a Securitizadora e/ou entre a Securitizadora e os Titulares quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número-índice do IPCA, bem como as projeções de variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

Para a determinação dos valores de pagamento das amortizações, o fator "C" será calculado até a Data de Pagamento da Amortização no respectivo mês de pagamento.

6.2. Remuneração.

6.2.1. *Remuneração dos CRI da Primeira Série.* Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso) incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, apurada conforme a cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de *Bookbuilding* de contratos futuros com vencimento em janeiro de 2033, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/cotacoes), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definidos em Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 0,60% (sessenta centésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto da Primeira Série") ("Remuneração da Primeira Série").

6.2.1.1. A Remuneração da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série), desde a Data de Início da Rentabilidade, ou Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série subsequente (exclusive). A Remuneração da Primeira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = V_{ne} \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

onde:

"J" = valor unitário da Remuneração da Primeira Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"V_{ne}" = Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série (ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série), informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Fator Juros" = fator calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

onde,

"*spread*" = taxa de spread informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*; e

"*DP*" = número de dias úteis entre a Data de Início da Rentabilidade, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou da última Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série, inclusive, a data de cálculo exclusive, sendo "*DP*" um número inteiro.

6.2.2. *Remuneração dos CRI da Segunda Série.* Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, conforme o caso) incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado ao maior entre ("*Taxa Teto da Segunda Série*" e, em conjunto com a Taxa Teto da Primeira Série, "*Taxas Teto*"): (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("*Parâmetro 1*"); ou (ii) 6,5000% (seis inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("*Parâmetro 2*") ("*Remuneração da Segunda Série*").

6.2.2.1. A Remuneração da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série), desde a Data de Início da Rentabilidade, ou Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série subsequente (exclusive). A Remuneração da Segunda Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VN_a \times (Fator Juros - 1)$$

Onde:

"*J*" = valor dos juros remuneratórios devidos no final do *i*-ésimo Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

"*VN_a*" = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

Onde:

"taxa" = taxa de *spread* informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*; e

"DP" = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade, no caso do Primeiro Período de Capitalização, ou da última Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

- 6.2.3. Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: (i) no caso do primeiro Período de Capitalização, a partir da Data de Início da Rentabilidade e termina na respectiva primeira Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série; e (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, na respectiva Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série do respectivo período. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento da respectiva série ou a data do Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série, conforme o caso.
- 6.2.4. No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 20 (vinte) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada taxa em sua substituição ("Taxa Substitutiva"), devendo a Securitizadora ou as Devedoras convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, assembleia geral de titulares das respectivas Debêntures da Segunda Série, conforme procedimento previsto nas Escrituras de Emissão de Debêntures, a qual terá como objeto a deliberação pela Securitizadora, de comum acordo com as Devedoras, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária das Debêntures.
- 6.2.4.1. Na assembleia geral de titulares das Debêntures referida na Cláusula 6.2.4 acima, a Securitizadora deverá manifestar a orientação deliberada pelos Titulares dos CRI da Segunda Série, com base nas deliberações da assembleia geral de Titulares dos CRI da Segunda Série, na forma disciplinada na Cláusula 20 abaixo.
- 6.2.4.2. Até a deliberação da Taxa Substitutiva, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nas Escrituras de Emissão de Debêntures, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre as Devedoras e a Securitizadora quando da divulgação posterior do índice de atualização que seria aplicável.
- 6.2.4.3. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da assembleia geral de titulares das Debêntures mencionada na Cláusula 6.2.4 acima, a referida assembleia geral não será mais realizada e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo das obrigações previstas nas Escrituras de Emissão de Debêntures.
- 6.2.4.4. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre as Devedoras, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Segunda Série, ou caso não seja realizada a assembleia geral de titulares das Debêntures da Segunda Série mencionada na Cláusula 6.2.4 acima, as Devedoras deverão, de forma simultânea, realizar o Resgate Antecipado Total das Debêntures Decorrente da Indisponibilidade dos IPCA, com o consequente Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 8.2.1 abaixo.

- 6.3. *Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário.* Sem prejuízo de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização:
- I. o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento da Primeira Série; e
 - II. o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo a primeira parcela devida em 15 de dezembro de 2033 e a terceira parcela devida na Data de Vencimento da Segunda Série, conforme as datas e percentuais indicados no Anexo V a este Termo de Securitização.
- 6.4. *Pagamento da Remuneração.* Sem prejuízo dos pagamentos de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização:
- I. a Remuneração da Primeira Série será paga em 20 (vinte) parcelas, sendo a primeira parcela devida em 17 de junho de 2024 e a última parcela devida na Data de Vencimento da Primeira Série, conforme indicado no Anexo V a este Termo de Securitização (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série"); e
 - II. a Remuneração da Segunda Série será paga em 24 (vinte e quatro) parcelas, sendo a primeira parcela devida em 17 de junho de 2024 e a última parcela devida na Data de Vencimento da Segunda Série, conforme indicado no Anexo V a este Termo de Securitização (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série").
- 6.5. *Decadência dos Direitos aos Acréscimos.* Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.3.15 acima, o não comparecimento do Titular para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Securitizadora, nas datas previstas neste Termo de Securitização, ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos deste Termo de Securitização não lhe dará direito ao recebimento da Atualização Monetária e/ou Remuneração e/ou Encargos Moratórios, conforme o caso, no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.
- 6.6. *Local de Pagamento.* Os pagamentos a que fizerem jus os CRI serão efetuados pela Securitizadora no respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso: (i) os procedimentos operacionais adotados pela B3 para os CRI custodiados eletronicamente nela; e/ou (ii) os procedimentos adotados pelo Escriturador para os CRI que não estejam custodiados eletronicamente na B3.
- 6.7. *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 a data do vencimento coincidir com dia em que não seja Dia Útil, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sábado ou domingo.
- 6.8. *Direito ao Recebimento.* Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os Titulares nos termos desse Termo de Securitização aqueles que sejam Titulares ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

- 6.9. *Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento.* Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de até 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento, pela Securitizadora, dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, e a realização, pela Securitizadora, dos pagamentos aos Titulares no âmbito deste Termo de Securitização, com exceção das Datas de Vencimento, que não poderão ser prorrogadas.
- 6.10. *Aplicações Financeiras Permitidas.* Os valores dos Créditos Imobiliários depositados na Conta do Patrimônio Separado serão aplicados pela Securitizadora nas Aplicações Financeiras Permitidas até a data de cada pagamento previsto neste Termo de Securitização, e eventuais rendimentos serão de titularidade da Securitizadora e integrarão o Patrimônio Separado.
- 6.10.1. A Securitizadora, bem como seus diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a garantia de rendimento mínimo, quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultantes de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.
- 6.10.2. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Securitizadora às Devedoras, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Securitizadora.
7. ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTO
- 7.1. Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:
- I. despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração;
 - II. recomposição do Fundo de Despesas, caso as Devedoras não tenham efetuado tal recomposição, nos termos da Cláusula 21.3.2 abaixo;
 - III. Encargos Moratórios;
 - IV. Remuneração vencida;
 - V. amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou amortização do Valor Nominal Atualizado dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, vencida;
 - VI. Remuneração imediatamente vincenda; e
 - VII. amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou amortização do Valor Nominal Atualizado dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, imediatamente vincenda.
- 7.2. Após satisfeitos os créditos dos beneficiários e extinto o Regime Fiduciário, se houver recursos livres excedentes, integrando o Patrimônio Separado, exceto multas, encargos ou penalidades devidas nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, os referidos recursos serão devolvidos às Devedoras, em até 5 (cinco) Dias Úteis.

8. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI
- 8.1. *Amortização Extraordinária dos CRI.* Não será admitida a amortização extraordinária dos CRI.
- 8.2. *Resgate Antecipado dos CRI.* A Securitizadora deverá promover o resgate antecipado (i) da totalidade dos CRI da Segunda Série, caso ocorra o Resgate Antecipado Total das Debêntures Decorrente da Indisponibilidade do IPCA; (ii) da totalidade dos CRI, caso ocorra (a) o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Decorrente de Alteração Tributária; ou (b) a ocorrência ou declaração, conforme o caso, de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; e (iii) dos CRI de titularidade dos Titulares que venham a aderir à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures ("Resgate Antecipado dos CRI"), observado os termos e condições previstos abaixo.
- 8.2.1. *Resgate Antecipado Obrigatório Total das Debêntures por Indisponibilidade do IPCA.* Nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva, no caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 20 (vinte) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, entre as Devedoras, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Segunda Série, e, conseqüentemente, não seja realizada a assembleia geral de titulares das Debêntures da Segunda Série para deliberação do novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures, as Devedoras deverão resgatar, de forma simultânea, a totalidade da respectivas Debêntures da Segunda Série ("Resgate Antecipado Total das Debêntures Decorrente da Indisponibilidade do IPCA"), com o seu conseqüente cancelamento, (i) no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da data de encerramento da referida assembleia geral de titulares das Debêntures ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido, caso não tenha ocorrido; (ii) nas respectivas Data de Vencimento das Debêntures; ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, sendo que, para os itens (i) e (ii) acima, o que ocorrer primeiro.
- 8.2.1.1. As Debêntures da Segunda Série deverão ser resgatadas pelo Preço de Resgate das Debêntures, não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, caso em que, para a apuração da Atualização Monetária das Debêntures será utilizado o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente.
- 8.2.2. *Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Decorrente de Alteração Tributária.* Nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, exclusivamente na hipótese de as Devedoras serem demandadas a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos nos termos da Cláusula 12 das Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras poderão, desde que de forma simultânea e nos mesmos termos, optar por realizar o resgate antecipado da totalidade das respectivas Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Decorrente de Alteração Tributária").
- 8.2.2.1. O valor a ser pago pelas Devedoras a título de resgate antecipado das Debêntures será o Preço de Resgate das Debêntures, não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade.
- 8.2.2.2. O Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Decorrente de Alteração Tributária deverá ocorrer em relação à totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial.
- 8.2.2.3. Uma vez realizado o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Decorrente de Alteração Tributária, a Securitizadora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI, nos mesmos termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Decorrente de Alteração Tributária, na forma deste Termo de Securitização.

8.2.3. *Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures.*

8.2.3.1. *Eventos de Vencimento Antecipado Automático.* Observado o disposto na Cláusula 8.2.3.3 abaixo, na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis (sendo cada um "Evento de Vencimento Antecipado Automático"), serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto das respectivas Escrituras de Emissão de Debêntures e será exigido o pagamento, pela respectiva Devedora, no prazo mencionado na Cláusula 8.2.3.7 abaixo, do saldo do valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, da respectiva Emissão de Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série da respectiva Emissão de Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva Emissão de Debêntures ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures da respectiva série da respectiva Emissão de Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios das Debêntures da respectiva Emissão de Debêntures, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela respectiva Devedora nos termos da respectiva Escritura de Emissão de Debêntures, observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura:

- I. não pagamento pela respectiva Devedora das obrigações pecuniárias devidas à Securitizadora, nas datas de vencimento, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;
- II. (a) pedido de autofalência da respectiva Devedora; (b) pedido de falência da respectiva Devedora formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (c) decretação de falência da respectiva Devedora; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da respectiva Devedora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) ingresso pela respectiva Devedora, em juízo, com medidas que visem antecipar os efeitos de eventual pedido de recuperação judicial ou falência e suspender, em razão da incapacidade financeira da respectiva Devedora (1) o vencimento antecipado de seus contratos financeiros; ou (2) obrigações de pagamento, pela respectiva Devedora, de dívidas financeiras;
- III. se os Controladores Finais deixarem de ter o Controle, direto ou indireto, da VSCA e/ou da VCNNE;
- IV. caso a respectiva Devedora deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- V. declaração do vencimento antecipado de qualquer dívida financeira da respectiva Devedora, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao equivalente em reais ao Valor de Corte;
- VI. (a) caso as respectivas Debêntures tornem-se inválidas, ineficazes ou inexequíveis contra a respectiva Devedora e/ou contra a VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, ou (b) caso a exequibilidade da respectiva Escritura de Emissão de Debêntures seja contestada pela respectiva Devedora, pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, e/ou por suas respectivas Controladas VC e/ou controladora;
- VII. liquidação, dissolução ou extinção da respectiva Devedora, exceto se: (a) a liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma operação que não constitua um Evento de

Vencimento Antecipado, nos termos permitidos pelo item XI da Cláusula 8.2.3.2 abaixo; e/ou (b) decorrente de uma Operação Societária Autorizada;

- VIII. se a respectiva Devedora e/ou qualquer controladora ou controlada questionar judicialmente a respectiva Escritura de Emissão de Debêntures e/ou a Fiança; e
- IX. vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures objeto da demais Escritura de Emissão de Debêntures.

8.2.3.2. *Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático.* Observado o disposto na Cláusula 8.2.3.6 abaixo e seguintes, mediante a ocorrência de qualquer uma das hipóteses descritas a seguir, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis (cada um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, os "Eventos de Vencimento Antecipado"), a Securitizadora deverá convocar, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis a contar do momento em que tomar ciência do referido Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, uma assembleia geral de Titulares, conforme disposto na Cláusula 20 abaixo, para que seja deliberada a orientação a ser tomada em relação a eventual decretação ou não de vencimento antecipado das respectivas Debêntures e, consequentemente, das obrigações decorrentes da respectiva Escritura de Emissão de Debêntures:

- I. descumprimento, pela respectiva Devedora e/ou pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na respectiva Escritura de Emissão de Debêntures, e desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de 22 (vinte e dois) Dias Úteis a contar da data da ocorrência do referido descumprimento, exceto nos casos em que haja previsão de prazo de cura específico, conforme aplicável;
- II. inadimplemento, em sua respectiva data de vencimento ou após decorrido qualquer prazo de cura aplicável, do pagamento de qualquer dívida da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao equivalente em reais ao Valor de Corte, salvo se o não pagamento da dívida na data de seu respectivo vencimento (a) tiver a comprovada concordância do credor correspondente ou, em havendo previsão contratual de que referido inadimplemento seja notificado pelo respectivo credor, tal notificação não tenha sido enviada, ou (b) tiver amparado por decisão judicial vigente obtida pela respectiva Devedora e/ou pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável;
- III. descumprimento de uma ou mais sentenças judiciais condenatórias transitadas em julgado ou decisões arbitrais definitivas contra a respectiva Devedora e/ou contra a VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, que resulte(m) em condenação de pagar que tenha valor (a) individual igual ou superior ao equivalente em reais ao Valor de Corte, ou (b) agregado igual ou superior ao equivalente em reais a US\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de dólares dos Estados Unidos da América), exceto se tal decisão arbitral definitiva for objeto de questionamento judicial de boa-fé pela respectiva Devedora e/ou pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, desde que obtido o efeito suspensivo, nos termos dos artigos 32 e 33 da Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada;
- IV. existência de sentença judicial transitada em julgado contra a respectiva Devedora e/ou contra a VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, decorrente

da prática de atos que importem em induzir, de qualquer forma, à prostituição ou utilização em suas atividades de trabalho infantil ou trabalho análogo ao escravo;

- V. destinação dos recursos financeiros recebidos no âmbito da respectiva Emissão de Debêntures de maneira diversa daquela prevista na Cláusula 4.5.2 acima;
- VI. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela respectiva Devedora, de qualquer de suas obrigações nos termos da respectiva Escritura de Emissão de Debêntures, exceto: (a) se previamente autorizado pela Securitizadora, a partir de decisão em assembleia geral de Titulares ou previsto na respectiva Escritura de Emissão de Debêntures; ou (b) em caso de Operações Societárias Autorizadas;
- VII. distribuição e/ou pagamento, pela respectiva Devedora e/ou pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, caso a respectiva Devedora e/ou a VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na respectiva Escritura de Emissão de Debêntures, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no estatuto social da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, vigente na Data de Emissão das Debêntures ou na legislação em vigor, valendo o que for mais benéfico para a respectiva Devedor e/ou para VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável;
- VIII. constituição de qualquer ônus sobre ativo(s) da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável ("Ônus VC"), exceto (em conjunto, "Ônus Permitidos VC"):
 - (a) por Ônus VC existentes na Data de Emissão das Debêntures;
 - (b) por Ônus VC constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão das Debêntures, desde que o Ônus VC seja constituído exclusivamente (1) sobre todo ou parte do ativo que garante a dívida renovada, substituída ou repactuada; ou (2) no âmbito da substituição de Ônus VC existentes sobre ativos da respectiva Devedora, da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, ou de sociedades controladas por ativos da respectiva Devedora ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável;
 - (c) por Ônus VC existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade se torne uma Controlada VC;
 - (d) por Ônus VC constituídos para financiar todo ou parte do preço (ou custo de construção ou reforma, incluindo comissões e despesas relacionados com a transação) de aquisição, construção ou reforma, pela respectiva Devedora ou pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, após a Data de Emissão das Debêntures, de qualquer ativo (incluindo capital social de sociedades), desde que o Ônus VC seja constituído exclusivamente sobre o ativo adquirido, construído ou reformado;

- (e) por Ônus VC constituídos no âmbito de processos judiciais ou administrativos;
- (f) por Ônus VC involuntários ou necessários constituídos por força de lei no curso normal dos negócios, incluindo usucapião e desapropriação, direitos de passagem, servidões, restrições de zoneamento, ou outros Ônus VC involuntários ou necessários que recaiam sobre bens imóveis no curso normal dos negócios, desde que (1) não afetem de forma substancial as operações da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável; ou (2) seja contestado de boa-fé na esfera judicial com o objetivo de obstar a excussão ou venda do ativo;
- (g) por Ônus VC constituídos em garantia de dívidas com recursos provenientes, direta ou indiretamente, de entidades multilaterais de crédito ou bancos de desenvolvimento, locais ou internacionais (Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, BNDES Participações S.A. – BNDESPAR, FINAME, FINEM, SUDAM, SUDENE, ou entidades assemelhadas), ou de bancos comerciais privados ou de economia mista atuando como credores, em conjunto com, ou como agentes de repasse de entidades multilaterais de crédito ou bancos de desenvolvimento, no âmbito de tais dívidas;
- (h) por Ônus VC, que não recaiam nas hipóteses das alíneas (a) a (g) acima, constituídos sobre ativos que não excedam, em valor individual ou agregado, 20% (vinte por cento) dos ativos totais consolidados da VCSA, com base nas então mais recentes informações financeiras consolidadas combinadas;
- (i) qualquer Ônus VC que recaia sobre os estoques ou recebíveis e ativos relacionados, relativos a quaisquer obrigações da VCSA e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável: (1) em linhas de crédito/financiamento de curto prazo, realizadas no curso normal dos seus negócios; ou (2) em qualquer tipo de empréstimo ou captação para capital de giro;
- (j) Ônus VC sobre recebíveis e bens relacionados à exportação, importação ou outras transações comerciais com fornecedores ou clientes da respectiva Devedora, da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, e de suas Controladas VC, desde que o montante agregado de quaisquer recebíveis vendidos ou transferidos não exceda: (1) em relação às transações relativas às receitas provenientes de exportações, 80% (oitenta por cento) das vendas líquidas consolidadas combinadas da respectiva Devedora, VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, e de suas Controladas VC; ou (2) em relação às transações relativas às receitas provenientes de vendas domésticas, 80% (oitenta por cento) das vendas líquidas consolidadas da respectiva Devedora, da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, e de suas Controladas VC de forma conjunta, exceto pela operação de securitização realizada em 31 de março de 2016, entre St. Marys, St. Marys Cement U.S. LLC, VCNA Prairie LLC, Votorantim Cimentos North America Inc., VCNA SPE LLC, Finacity Capital Management Inc., Wells Fargo Bank, National Association and Wells Fargo Capital Finance Corporation Canada, e outros, e quaisquer

- extensões de prazo, renovações ou substituição por outra operação que tenha o mesmo fim;
- (k) Ônus VC assegurando uma dívida ou outras obrigações da respectiva Devedora, da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, ou suas Controladas VC, bem como garantias prestadas pelas Controladas VC assegurando uma dívida ou outras obrigações da respectiva Devedora ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável;
 - (l) Ônus VC assegurando obrigações decorrentes de contratos de *hedge*, não relacionados a propósitos especulativos, da respectiva Devedora e da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável; e
 - (m) qualquer Ônus VC estendendo, renovando ou substituindo (ou sucessivas extensões, renovações ou substituições de), no todo ou em parte, qualquer Ônus Permitido VC, nos termos deste item (m).
- IX. mudança ou alteração do objeto social da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, de forma a alterar suas atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência em relação às atividades principais atualmente desenvolvidas;
- X. provarem-se (a) falsas ou enganosas, e/ou (b) revelarem-se incorretas, inconsistentes, incompletas ou imprecisas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela respectiva Devedora e/ou pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, na respectiva Escritura de Emissão de Debêntures;
- XI. cisão, fusão ou incorporação da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, exceto se: (a) previamente autorizado pela Securitizadora, a partir de decisão da assembleia geral de Titulares, a ser convocada no máximo em até 7 (sete) Dias Úteis do recebimento do comunicado pela Securitizadora; ou (b) tal cisão, fusão ou incorporação seja uma Operação Societária Autorizada; ou (c) se como resultado da fusão ou incorporação da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, a empresa resultante, cumulativamente: (1) obtiver *rating* mínimo de BBB- de, pelo menos, uma das seguintes agências de *rating* em escala global: Standard & Poor's ou Fitch Ratings; ou, alternativamente, obtiver *rating* mínimo Baa3 da agência de *rating* Moody's, (2) seja sediada no Brasil, (3) não opere ou possua atividades em descumprimento às sanções impostas pelo Conselho de Segurança das Nações Unidas, (4) não tenha incorrido ou esteja incorrendo em qualquer dos eventos de vencimento antecipado constantes nos itens XVI e XVII abaixo; (5) seja controlada pelos Controladores Finais;
- XII. venda, alienação e/ou transferência e/ou promessa de transferência de ativos da respectiva Devedora, da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, ou suas Controladas VC com valor contábil individual ou agregado, igual ou superior a 20% (vinte por cento) dos ativos da VCSA, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas de período imediatamente anterior à data do evento;
- XIII. se for protestado qualquer título de crédito contra a respectiva Devedora e/ou contra a VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, em valor

(a) individual igual ou superior ao equivalente em reais ao Valor de Corte, ou (b) agregado igual ou superior ao equivalente em reais a US\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de dólares dos Estados Unidos da América), exceto se, no prazo legal, tiver sido validamente comprovado à Securitizadora que o(s) protesto(s) foi(ram): (1) cancelado(s) ou suspenso(s); (2) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiro; ou (3) garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo;

- XIV. redução do capital social da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se (a) para absorção de prejuízos, e (b) realizada no contexto de Operações Societárias Autorizadas, conforme descrito abaixo;
- XV. desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental brasileira que afete todos ou substancialmente todos os ativos da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável;
- XVI. descumprimento, pela respectiva Devedora, pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, e/ou por suas Controladas VC, bem como seus respectivos dirigentes e administradores (desde que agindo em nome e benefício da respectiva Devedora), de qualquer dispositivo da Legislação Anticorrupção, conforme atestado por decisão judicial condenatória prolatada em processo devidamente constituído (a) de segunda instância ou (b) de primeira instância desde que a respectiva Devedora tenha sido devidamente citada e o processo tenha transitado em julgado; e
- XVII. descumprimento da Legislação Socioambiental em vigor, em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente, exceto (a) nas hipóteses previstas no item IV acima que observarão o disposto em referido item; ou (b) se tal descumprimento não causar um Efeito Adverso Relevante VC; ou (c) que esteja sendo discutido de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial.

8.2.3.3. Para fins deste Termo de Securitização:

- I. "Controlada VC" significa qualquer sociedade ou outra entidade (a) controlada (conforme definição de Controle abaixo) pela respectiva Devedora (incluindo a VCNNE, no caso da VCSA) e/ou pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, e (b) que represente mais de 15% (quinze por cento) do valor total do ativo da respectiva Devedora (conforme aplicável) com base nas suas mais recentes demonstrações financeiras consolidadas;
- II. "Controle" significa o controle, direto ou indireto, de qualquer sociedade, conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;
- III. os valores em dólares dos Estados Unidos da América serão calculados de acordo com a taxa de câmbio taxa do Dólar divulgada pelo Banco Central do Brasil por meio de sua página na internet sobre taxas de câmbio, intitulada "Cotações e Boletins" (disponível no endereço <https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/historicocotacoes> ou em qualquer outro que vier a substituí-lo), opção "Cotações de fechamento de todas as moedas em uma data", para a moeda Dólar, "Cotações em Real", "Venda", vigente da data de ocorrência do respectivo evento previsto na Cláusula 8.2.3 acima;

- IV. "Controladores Finais" significa quaisquer descendentes de Antonio Ermírio de Moraes, Ermírio Pereira de Moraes, José Ermírio de Moraes Filho, Maria Helena Moraes Scipilitti, bem como qualquer sociedade, parceria, *joint venture*, associação, *trust*, organização, ou qualquer outra entidade ou grupo formado através de um acordo de acionistas, de controle ou de voto ou acordo similar, em que qualquer um deles seja acionista, sócio, beneficiário, membro ou participante do bloco de controle;
- V. "Operações Societárias Autorizadas" significam (a) operações societárias realizadas entre a VCSA e/ou a VCNNE e quaisquer sociedades controladas (conforme definição de Controle) pela respectiva Devedora e/ou pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável; (b) incorporação da VCNNE pela VCSA; e (c) pela cisão, redução de capital e/ou qualquer operação societária que resulte na transferência de ativos da VCNNE para a VCSA e/ou da VCNNE e/ou da VCSA para qualquer outra sociedade controlada (conforme definição de Controle) pela respectiva Devedora, pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, ou pelos Controladores Finais da respectiva Devedora, desde que tais ativos não excedam, em valor contábil individual ou agregado, 20% (vinte por cento) dos ativos totais consolidados da VCSA com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas de período imediatamente anterior à data do evento;
- VI. "Valor de Corte" significa (a) o montante de US\$100.000.000,00 (cem milhões de dólares dos Estados Unidos da América); ou (b) US\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões dólares dos Estados Unidos da América) a partir do momento em que não existirem dívidas da respectiva Devedora e/ou contratos financeiros dos quais a respectiva Devedora seja devedora ou garantidora cujo valor de corte seja igual ou inferior ao valor previsto no item (a) acima e desde que comprovado à Securitizadora; e
- VII. observado o disposto nas Escrituras de Emissão de Debêntures, a realização de quaisquer Operações Societárias Autorizadas não será considerada um Evento de Vencimento Antecipado e/ou qualquer descumprimento das obrigações contidas nas Escrituras de Emissão de Debêntures. Ficam dispensados, portanto, os direitos e formalidades estabelecidos no artigo 174, parágrafo 3º, e nos artigos 231 e seguintes da Lei das Sociedades por Ações, e/ou quaisquer aprovações por parte da Securitizadora e/ou dos Titulares em relação às Operações Societárias Autorizadas.
- 8.2.3.4. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos previstos na Cláusula 8.2.3.1 acima, não sanados nos respectivos prazos de cura, as obrigações decorrentes das respectivas Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas.
- 8.2.3.5. A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos na Cláusula 8.2.3.3 acima deverá ser prontamente comunicada pela respectiva Devedora à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da sua ocorrência.
- 8.2.3.5.1. O descumprimento do dever de informar, pela respectiva Devedora, não impedirá o exercício de direitos, poderes, faculdades e pretensões previstos na respectiva Escritura de Emissão de Debêntures e/ou neste Termo de Securitização, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário ou pelos Titulares, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das respectivas Debêntures e, conseqüentemente, o Resgate Antecipado dos CRI.

- 8.2.3.6. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos previstos na Cláusula 8.2.3.2 acima, não sanados nos respectivos prazos de cura, conforme aplicável, deverá ser realizada assembleia geral de titulares das Debêntures nos termos da respectiva Escritura de Emissão de Debêntures, para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das respectivas Debêntures.
- 8.2.3.6.1. Para fins da deliberação sobre a declaração ou não do vencimento antecipado prevista na Cláusula 8.2.3.6 acima, a decisão da Securitizadora deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares, reunidos em assembleia geral de Titulares, nos termos da Cláusula 20 abaixo, sendo certo que em caso de não instalação da assembleia especial ou não manifestação dos Titulares, o vencimento antecipado das Debêntures deverá ser declarado, o que acarretará o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.
- 8.2.3.6.2. A assembleia geral de Titulares, que deliberará a decisão da Securitizadora sobre o vencimento antecipado ou não previsto na Cláusula 8.2.3.6 acima, será realizada em conformidade com a Cláusula 20 abaixo, observados seus procedimentos e o respectivo quórum.
- 8.2.3.6.3. A assembleia geral de titulares das Debêntures deverá ser realizada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de realização da assembleia geral de Titulares.
- 8.2.3.7. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a respectiva Devedora obriga-se a resgatar a totalidade das respectivas Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Preço de Resgate das Debêntures da respectiva Emissão de Debêntures, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios das Debêntures da respectiva Emissão de Debêntures, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da respectiva Escritura de Emissão de Debêntures, conforme aplicável, não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados (i) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, da data em que a respectiva Devedora receber carta encaminhada pela Securitizadora informado sobre o vencimento antecipado das respectivas Debêntures; ou (ii) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, da data em que for declarado pela Securitizadora o vencimento antecipado, conforme deliberação dos Titulares, reunidos em assembleia geral de Titulares, nos termos da Cláusula 20 abaixo.
- 8.2.4. *Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures.* Nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras poderão, a seu exclusivo critério, desde que de forma simultânea e nos mesmos termos, realizar a qualquer tempo uma oferta de resgate antecipado da totalidade das respectivas Debêntures, em geral ou por série, endereçada diretamente à Securitizadora, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures").
- 8.2.4.1. Para realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, as Devedoras deverão notificar, por escrito, com pelo menos 15 (quinze) dias corridos de antecedência da data em que desejar realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, a Securitizadora e o Agente Fiduciário, informando que deseja realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, cuja comunicação deverá conter, no mínimo ("Notificação de Resgate"):
- I. o valor do prêmio proposto, se houver, para o resgate das Debêntures, sendo que o prêmio deverá ser positivo ("Prêmio de Resgate");
 - II. a data em que se efetivará o resgate, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de envio da Notificação de Resgate;

- III. a forma e prazo para manifestação com cópia ao Agente Fiduciário, às Devedoras, pela Securitizadora quanto à adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, observado que o silêncio da Securitizadora quanto à adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures não será considerado uma adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures;
 - IV. se o efetivo resgate antecipado das Debêntures pelas Devedoras está condicionado à adesão da totalidade ou de uma quantidade mínima de Debêntures à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, e a qual série se destina a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures; e
 - V. demais informações relevantes para a realização do resgate das Debêntures. A apresentação de proposta de resgate das Debêntures, nos termos aqui previstos, poderá ser realizada pelas Devedoras, a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures, a qualquer momento durante a vigência das Debêntures, desde que observado o disposto na Cláusula 8.2.3.2 acima.
- 8.2.4.2. Recebida a Notificação de Resgate, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado dos CRI, nos mesmos termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da realização da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, na forma deste Termo de Securitização ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI").
- 8.2.4.3. O montante de CRI que será resgatado antecipadamente no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme informado pela Securitizadora às Devedoras, deverá corresponder ao montante de Debêntures a serem resgatadas pela respectiva Devedora no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures e deverá sempre observar o Percentual do Lastro.
- 8.2.4.4. Caso a quantidade de Debêntures aderidas seja inferior à quantidade mínima de Debêntures por ela estabelecida no item IV da Cláusula 8.2.4.1 acima, se estabelecida, no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, será facultado às Devedoras não resgatar antecipadamente as Debêntures.
- 8.2.4.5. O valor a ser pago pelas Devedoras a título de resgate antecipado das Debêntures será o Preço de Resgate das Debêntures, observado eventual Prêmio de Resgate, que não poderá ser negativo.
- 8.2.4.6. As despesas relacionadas à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures serão arcadas pelas Devedoras, o que inclui as despesas de comunicações e resgate dos CRI.
- 8.2.4.7. A data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.
- 8.2.5. A Securitizadora deverá aplicar a integralidade dos recursos a serem pagos pelas Devedoras em razão da ocorrência dos eventos indicados nesta Cláusula no Resgate Antecipado dos CRI, sendo certo que o Resgate Antecipado dos CRI somente será efetuado após o recebimento de tais recursos pela Securitizadora.
- 8.2.6. A Securitizadora deverá comunicar ao Agente Fiduciário, aos Titulares e à B3, a respeito da realização do Resgate Antecipado dos CRI, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência de sua realização.
- 8.2.7. Os CRI objeto do Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

8.2.8. Na ocorrência do Resgate Antecipado dos CRI, caso a destinação dos recursos das respectiva Debêntures não tenha sido integralmente realizada, a respectiva Devedora permanecerá obrigada a comprová-la até a Data de Vencimento.

9. GARANTIAS

9.1. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, (i) sobre os CRI; e (ii) em relação aos Créditos Imobiliários VCSA.

9.2. Em relação aos Créditos Imobiliários VCNNE, será constituída a Fiança, nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão VCNNE.

10. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

10.1. Será contratada como agência de classificação de risco para atribuir classificação de risco (*rating*) aos CRI a Fitch Ratings Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 01.813.375/0001-33. A classificação de risco dos CRI deverá ser atualizada a cada período de 3 (três) meses, até a integral quitação dos CRI.

10.2. A Securitizadora neste ato se obriga a encaminhar à CVM e ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado, além de se comprometer a colocar os respectivos relatórios à disposição do Agente Fiduciário, da B3 e dos Titulares, em seu site (<https://www.opecapital.com/>), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento, e dar ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada, nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

10.3. Caso a agência de classificação de risco cesse suas atividades no Brasil, tenha seu registro ou reconhecimento, perante a CVM, para atuação como agência de classificação de risco, cancelado, ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir tal classificação de risco, as Devedoras deverão (i) contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação da Securitizadora, bastando notificar a Securitizadora e o Agente Fiduciário, desde que tal agência de classificação de risco seja Standard & Poor's, Fitch Ratings ou Moody's; ou (ii) caso a agência de classificação de risco não esteja entre as indicadas no item (i) acima, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que deveria apresentar novo relatório de classificação de risco nos termos da Cláusula 10.1 acima, notificar a Securitizadora e o Agente Fiduciário para que convoquem assembleia geral de Titulares para que estes definam a agência de classificação de risco substituta.

11. ESCRITURADOR

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

12. AGENTE DE LIQUIDAÇÃO

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

13. AUDITOR INDEPENDENTE

- 13.1. O Auditor Independente do Patrimônio Separado foi contratado pela Securitizadora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60.
- 13.2. O Auditor Independente do Patrimônio Separado foi escolhido com base na qualidade de seus serviços e sua reputação ilibada.
- 13.3. O Auditor Independente do Patrimônio Separado prestará serviços à Securitizadora e não será responsável pela verificação de lastro dos CRI.

14. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

- 14.1. A substituição do Escriturador e do Auditor Independente do Patrimônio Separado não está sujeita à destituição ou substituição por deliberação da assembleia geral de Titulares.
- 14.2. A Securitizadora pode substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado, inclusive, em razão da regra de rodízio na prestação desses serviços, devendo atualizar as informações da Emissão e, se for o caso, celebrar aditamento a este Termo de Securitização.
- 14.2.1. A substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os CRI sejam admitidos à negociação e à Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE da CVM.

15. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA SECURITIZADORA

- 15.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nas Escrituras de Emissão de Debêntures e na legislação e regulamentação aplicável, enquanto o saldo devedor dos CRI não for integralmente pago, a Securitizadora se obriga a:
- I. informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Securitizadora, na forma prevista na Resolução CVM 44, bem como na Lei das Sociedades por Ações, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, nos termos da Cláusula 26 abaixo;
 - II. administrar o Patrimônio Separado, mantendo, para o mesmo, registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
 - III. fornecer ao Agente Fiduciário:
 - (a) no prazo de até 90 (noventa) dias contados do término de cada exercício social, cópia das demonstrações financeiras auditadas da Securitizadora e do Patrimônio Separado;

- (b) no prazo de até 30 (trinta) dias de antecedência do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual do Agente Fiduciário, o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização de referido relatório, nos termos da Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Securitizadora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, sociedades sob controle comum, coligadas e integrantes de bloco de controle, na data de encerramento do último exercício social. Os referidos documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Securitizadora atestando, no melhor do seu conhecimento, (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Oferta; e (ii) a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares e o Agente Fiduciário;
- (c) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação neste sentido, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que sejam razoavelmente solicitados pelo Agente Fiduciário;
- (d) na mesma data de suas publicações, cópias dos fatos relevantes e atas de assembleias gerais de acionistas, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Securitizadora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares;
- (e) no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias, cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Securitizadora, que guarde relação ou possa impactar de alguma forma os CRI;
- (f) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua ocorrência, informações a respeito da ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares conforme disposto neste Termo de Securitização;
- (g) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua ciência, informações sobre a ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Securitizadora;
- (h) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua ocorrência, informações sobre a falsidade de qualquer declaração prestada neste Termo de Securitização tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompleta ou incorretas; e
- (i) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de sua ciência, a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado.

- IV. providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos Titulares, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;
- V. manter sempre válido e atualizado seu registro de companhia securitizadora junto à CVM;
- VI. no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação pelos Titulares e/ou pelo Agente Fiduciário, fornecer acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários;
- VII. não realizar negócios ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- VIII. não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização ou com os demais Documentos da Oferta, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- IX. contratar e manter contratada, durante toda a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de escriturador e liquidante dos CRI;
- X. não ceder ou constituir qualquer Ônus ou gravame sobre os Créditos Imobiliários, exceto nas situações expressamente aprovadas neste Termo de Securitização ou mediante a prévia e expressa autorização da assembleia geral de Titulares;
- XI. no prazo de 90 (noventa) dias contados do encerramento de cada exercício social, divulgar as demonstrações financeiras auditadas da Securitizadora, acompanhadas de suas notas explicativas e relatório dos auditores independentes;
- XII. divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual do Agente Fiduciário, nos termos da Resolução CVM 17, e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento;
- XIII. enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores as informações periódicas indicadas no Artigo 47 da Resolução CVM 60, conforme aplicável;
- XIV. adotar diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado que não sejam entes regulados pela CVM cumprem as exigências do Artigo 36, incisos I, II e III da Resolução CVM 60;
- XV. fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados para fins da Emissão e da Oferta que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsáveis perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da Oferta;
- XVI. cumprir com todas as obrigações e vedações aplicáveis à Emissão dos CRI e à Oferta, previstas na legislação e regulamentação específica;
- XVII. exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos Titulares;
- XVIII. pagar tempestivamente eventuais multas cominatórias impostas pela CVM;

- XIX. cumprir todas as disposições legais e regulatórias e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- XX. fazer com que seus administradores, empregados, colaboradores, sócios e controladores observem as melhores práticas de negociação com valores mobiliários de própria emissão da Securitizadora, observada a legislação e regulamentação aplicável, bem como a política interna;
- XXI. zelar pela existência e integridade dos ativos e instrumentos que compõem o patrimônio separado, inclusive quando custodiados, depositados ou registrados em terceiros;
- XXII. sem prejuízo das demais obrigações previstas acima ou de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor e neste Termo de Securitização, nos termos do artigo 89 da Resolução CVM 160:
- (a) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM;
 - (b) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
 - (c) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados;
 - (d) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
 - (e) observar as disposições da regulamentação específica da CVM, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
 - (f) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido na regulamentação específica da CVM; e
 - (g) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual do Agente Fiduciário e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no item (d) acima.
- XXIII. não (a) prestar garantias em benefício próprio ou de outro patrimônio separado, utilizando os recursos do Patrimônio Separado; (b) receber recursos provenientes dos ativos vinculados em conta corrente ou de pagamento que não seja a Conta do Patrimônio Separado; (c) adiantar rendas futuras aos Titulares, sem prejuízo da possibilidade de Resgate Antecipado dos CRI; (d) adiantar rendas futuras aos Titulares, sem prejuízo das possibilidades previstas neste Termo de Securitização; (e) aplicar no exterior os recursos captados com a Emissão dos CRI; (f) contrair ou efetuar empréstimos em nome do Patrimônio Separado; e (g) negligenciar, em qualquer circunstância, a defesa dos direitos e interesses dos Titulares em razão da Emissão dos CRI; e
- XXIV. elaborar um relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na

página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47, inciso III da Resolução CVM 60. Além do previsto no Suplemento E da Resolução CVM 60, o referido relatório mensal deverá incluir as seguintes informações: (a) Data de Emissão; (b) saldo devedor dos CRI; (c) valor pago aos Titulares no respectivo mês; (d) data de vencimento final dos CRI; (e) valor recebido das Devedoras; e (f) saldo devedor dos Créditos Imobiliários.

16. DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

16.1. A Securitizadora, neste ato, na Data de Emissão, na data de divulgação do Anúncio de Início e em cada Data de Integralização, declara que:

- I. é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, nos termos da Resolução CVM 60;
- II. está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Oferta e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e à realização da Emissão dos CRI, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- III. os representantes legais da Securitizadora que assinam este Termo de Securitização e, conforme aplicável, os demais Documentos da Oferta têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Securitizadora, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- IV. este Termo de Securitização e os demais Documentos da Oferta e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Securitizadora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- V. nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessário, à celebração e ao cumprimento deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Oferta e à realização da Emissão dos CRI;
- VI. os Créditos Imobiliários são válidos, eficazes, exequíveis e de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo de seu conhecimento qualquer ato ou fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora em celebrar o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Oferta;
- VII. não foi citada, notificada ou intimada sobre qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral, pessoal ou real, de qualquer natureza, que possa trazer implicações aos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, em que fosse pleiteada (a) o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; ou (b) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Securitizadora, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários;

- VIII. não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- IX. providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da Oferta e da Emissão dos CRI;
- X. assegurará a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários;
- XI. assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários ainda que custodiado por terceiro contratado para esta finalidade;
- XII. assegurará que os Créditos Imobiliários sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas nos Documentos da Oferta;
- XIII. assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3;
- XIV. a celebração, os termos e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Oferta e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e a realização da Emissão dos CRI (a) não infringem o estatuto social da Securitizadora; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Securitizadora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Securitizadora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo da Securitizadora; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Securitizadora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Securitizadora e/ou qualquer de seus ativos;
- XV. está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Oferta, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Inadimplemento;
- XVI. tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração do IPCA, e a forma de cálculo da Remuneração e da Atualização Monetária foi acordada por livre vontade da Securitizadora, em observância ao princípio da boa-fé;
- XVII. as informações prestadas por ocasião da Oferta e constantes dos Prospectos (incluindo o Formulário de Referência incorporado por referência aos Prospectos) são suficientes, verdadeiras, precisas, completas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- XVIII. os Prospectos (incluindo o Formulário de Referência incorporado por referência aos Prospectos) (a) contêm todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, dos CRI, das Debêntures, da Securitizadora e, quando aplicável, de suas Controladas, e de suas respectivas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades, e quaisquer outras informações relevantes; (b) não contêm declarações ou informações insuficientes, falsas, imprecisas, incompletas, inconsistentes ou desatualizadas; (c) não contêm omissões de

- fatos relevantes; e (d) foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo as normas da CVM e as do Código ANBIMA;
- XIX. as opiniões, análises e previsões (se houver) expressas nos Prospectos (incluindo o Formulário de Referência) incorporado por referência aos Prospectos) foram dadas de boa-fé, consideradas todas as circunstâncias relevantes no contexto da Oferta e com base em suposições razoáveis;
- XX. as demonstrações financeiras consolidadas da Securitizadora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020 e ao período de 9 (nove) meses encerrados em 30 de setembro de 2023 representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Securitizadora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
- XXI. desde a data das mais recentes demonstrações financeiras consolidadas da Securitizadora, incluídas por referência nos Prospectos, não houve qualquer (a) Efeito Adverso Relevante; (b) operação relevante realizada pela Securitizadora e/ou qualquer de suas Controladas; (c) obrigação relevante, direta ou contingente, incorrida pela Securitizadora e/ou qualquer de suas Controladas; ou (d) alteração no capital social ou aumento no endividamento da Securitizadora e/ou de qualquer de suas Controladas;
- XXII. está, assim como suas Controladas, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que obtido e mantido o respectivo efeito suspensivo;
- XXIII. está, assim como suas Afiliadas, cumprindo a Legislação Socioambiental, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício de suas atividades;
- XXIV. está, assim como suas Controladas, em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que obtido e mantido o respectivo efeito suspensivo, ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- XXV. possui, assim como suas Controladas, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas que estejam em processo tempestivo de renovação ou cuja ausência não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- XXVI. cumpre e faz cumprir, assim como suas Afiliadas, empregados e eventuais subcontratados agindo em seu nome e benefício, a Legislação Anticorrupção, bem como (a) mantém políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e o integral cumprimento da Legislação Anticorrupção; (b) dá pleno conhecimento da Legislação Anticorrupção a todos os profissionais com quem venha a se relacionar, previamente ao início de sua atuação; (c) não violou, assim como suas Afiliadas, empregados e eventuais subcontratados agindo em seu nome e benefício, as Leis Anticorrupção; e (d) comunicará os Titulares e o Agente Fiduciário caso tenha

conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado ao disposto neste inciso que viole a Legislação Anticorrupção;

XXVII. inexistente, inclusive em relação às suas Controladas, (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que possa causar um Efeito Adverso Relevante; ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Securitização e/ou qualquer dos demais Documentos da Oferta; e

XXVIII. as declarações prestadas pela Securitizadora nos demais Documentos da Oferta permanecem suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais.

17. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

17.1. Na forma do artigo 25 e seguinte da Lei n.º 14.430, a Securitizadora institui, por meio deste Termo de Securitização, regime fiduciário sobre (i) os Créditos Imobiliários; (ii) a Conta do Patrimônio Separado, incluindo todos os recursos nela depositados e as Aplicações Financeiras Permitidas; (iii) o Fundo de Despesas; (iv) a Fiança; e (v) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima ("Regime Fiduciário"), os quais serão destinados exclusivamente ao pagamento das obrigações relativas aos CRI e aos demais custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os termos deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 27, inciso III da Lei n.º 14.430.

17.1.1. O Regime Fiduciário, instituído pela Securitizadora por meio deste Termo de Securitização, será custodiado na Instituição Custodiante, que o atestará por meio da assinatura de declaração na forma do Anexo I a este Termo de Securitização.

17.1.2. Nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei n.º 14.430, este Termo de Securitização será levado a registro pela Securitizadora, junto à B3 para fins de registro do Regime Fiduciário.

17.2. Os Créditos Imobiliários e a Conta do Patrimônio Separado encontram-se sob o Regime Fiduciário e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Securitizadora, até que se complete a integral liquidação dos CRI.

17.3. Na forma do artigo 27 da Lei n.º 14.430, os Créditos Imobiliários e a Conta do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

17.4. A Securitizadora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de amortização do Valor Nominal Unitário e fluxos de pagamento da Remuneração, de prêmio de pagamento antecipado, dos Encargos Moratórios e dos demais encargos relativos aos CRI. A Securitizadora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social, que ocorrerá em 30 de setembro de cada ano.

17.4.1. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Securitizadora declara que:

- I. a custódia das vias originais, em formato físico ou eletrônico, conforme aplicável das Escrituras de Emissão de Debêntures, da Escritura de Emissão de CCI e do Termo de Securitização, e seus eventuais aditamentos, em via eletrônica, será realizada pela Instituição Custodiante;
 - II. a guarda de todos e quaisquer documentos originais que evidenciam a validade e a eficácia da constituição dos Créditos Imobiliários é de responsabilidade da Securitizadora;
 - III. a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Securitizadora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (a) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários; e (b) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.
 - IV. receber, em nome do Patrimônio Separado, todos e quaisquer pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de liquidação antecipada dos débitos e/ou de eventual indenização; e
 - V. cobrar, no âmbito judicial e/ou extrajudicial, os Créditos Imobiliários em face das Devedoras, dentro dos prazos e de acordo com os procedimentos previstos nos respectivos instrumentos.
- 17.4.2. A Securitizadora administrará o Patrimônio Separado, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei n.º 14.430.
- 17.5. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar assembleia geral de Titulares para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.
- 17.5.1. A assembleia geral de Titulares deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, conforme o artigo 30 parágrafo 3º, inciso I, da Lei n.º 14.430; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares, conforme o artigo 30, parágrafo 3º, inciso II, da Lei n.º 14.430.
- 17.5.2. Na assembleia geral de Titulares serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Securitizadora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares nas seguintes hipóteses: (i) caso a assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a assembleia geral seja instalada e os Titulares não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.
- 17.6. A Securitizadora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.
- 17.7. Não se aplica ao Patrimônio Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores independentes derivado da implantação do comitê de auditoria.

- 17.8. Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas.
- 17.8.1. Na hipótese prevista na Cláusula 17.8 acima, os recursos captados estão sujeitos ao Regime Fiduciário, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares.
- 17.8.2. Na hipótese prevista na Cláusula 17.8 acima, este Termo de Securitização deverá ser objeto de aditamento, de modo a prever a emissão de série adicional dos CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.
- 17.9. Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.
- 17.10. Caso a Securitizadora utilize instrumentos derivativos exclusivamente para fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, estes serão submetidos ao Regime Fiduciário.
- 17.11. Os recursos oriundos dos recebimentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado. A Conta do Patrimônio Separado será mantida em instituição autorizada e supervisionada pelo BACEN de titularidade exclusiva da Securitizadora, aberta exclusivamente no âmbito da Oferta, na qual é instituído o Regime Fiduciário.
18. AGENTE FIDUCIÁRIO
- 18.1. A Securitizadora nomeia e constitui o Agente Fiduciário, que assina nessa qualidade e, neste ato, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, representar a comunhão dos Titulares, declarando que:
- I. é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;
 - II. está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Termo de Securitização e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
 - III. o(s) representante(s) legal(is) do Agente Fiduciário que assina(m) este Termo de Securitização tem(têm), conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário(s), tem(têm) os poderes legitimamente outorgados, estando o(s) respectivo(s) mandato(s) em pleno vigor;
 - IV. este Termo de Securitização e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

- V. a celebração, os termos e condições deste Termo de Securitização e o cumprimento das obrigações aqui previstas (a) não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;
 - VI. aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Securitização;
 - VII. conhece e aceita integralmente este Termo de Securitização e todos os seus termos e condições;
 - VIII. verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas à Fiança e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade da Fiança, nos prazos e termos previstos na Escritura de Emissão VCNNE;
 - IX. está ciente da regulamentação aplicável emanada do BACEN e da CVM;
 - X. não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Resolução CVM 17 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
 - XI. não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17, conforme será declarado por meio da assinatura de declaração na forma do Anexo XIII a este Termo de Securitização;
 - XII. na data de celebração deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Securitizadora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias nas seguintes emissões indicadas no Anexo XIV este Termo de Securitização; e
 - XIII. assegurará tratamento equitativo a todos os Titulares e a todos os titulares de valores mobiliários em que atue ou venha a atuar como agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias, respeitadas as garantias, as obrigações e os direitos específicos atribuídos aos respectivos titulares de valores mobiliários de cada emissão ou série.
- 18.2. Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM e neste Termo de Securitização, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:
- I. exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares;
 - II. proteger os direitos e interesses dos Titulares, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
 - III. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia geral de Titulares prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17, para deliberar sobre a sua substituição;

- IV. conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- XIV. verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas à Fiança e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade da Fiança, nos prazos e termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE;
- V. diligenciar junto à Securitizadora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, se assim necessário, adotando, no caso de omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- VI. acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora, alertando os Titulares, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- VII. verificar a aplicação dos recursos líquidos obtidos pelas Devedoras com as respectivas Emissões das Debêntures, até a liquidação dos CRI, exclusivamente nos termos da Cláusula 4.5.2.12 acima;
- VIII. acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora sobre o assunto;
- IX. opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- X. verificar a regularidade da constituição da Fiança, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE;
- XI. intimar as Devedoras a reforçar a Fiança, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE;
- XII. solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Securitizadora e das Devedoras dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, das localidades onde se situem os Imóveis e/ou onde se localizam o domicílio ou a sede da Securitizadora e das Devedoras, conforme o caso;
- XIII. solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Securitizadora ou do Patrimônio Separado;
- XIV. convocar, quando necessário, a assembleia geral de Titulares nos termos da Cláusula 20 abaixo;
- XV. comparecer às assembleias gerais de Titulares a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- XVI. manter atualizada a relação dos Titulares e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Securitizadora e ao Escriturador, o Agente de Liquidação e a B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Securitizadora e os Titulares, assim que subscreverem e integralizarem ou adquirirem os CRI, expressamente autorizam, desde já, o Escriturador, o Agente de Liquidação e a B3 a atenderem quaisquer

solicitações realizadas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de CRI, e seus respectivos Titulares;

- XVII. fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Oferta, inclusive daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer, nos termos dos Documentos da Oferta;
 - XVIII. comunicar aos Titulares qualquer inadimplemento, pela Securitizadora e/ou pelas Devedoras, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização e nas Escrituras de Emissão de Debêntures, incluindo as obrigações relativas à Fiança e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência, conforme previsto na Resolução CVM 17;
 - XIX. no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Securitizadora, divulgar, em sua página na rede mundial de computadores, e enviar à Securitizadora para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado aos Titulares, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos às Debêntures, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;
 - XX. manter o relatório anual a que se refere o inciso XIX acima disponível para consulta pública em sua página na rede mundial de computadores pelo prazo de 3 (três) anos;
 - XXI. manter disponível em sua página na rede mundial de computadores lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias;
 - XXII. divulgar em sua página na rede mundial de computadores as informações previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na rede mundial de computadores pelo prazo de 3 (três) anos;
 - XXIII. exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado, até a transferência à nova Securitizadora ou até a nomeação de liquidante para fins de liquidação do Patrimônio Separado;
 - XXIV. divulgar aos Titulares e demais participantes do mercado, em sua página na rede mundial de computadores e/ou em sua central de atendimento, o saldo unitário dos CRI; e
 - XXV. fornecer, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei n.º 14.430, à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora e extinto o Regime Fiduciário, 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 n.º 14.430.
- 18.2.1. É vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços relacionados aos CRI que não o de agente fiduciário.
- 18.2.2. O Agente Fiduciário deverá convocar, caso a Securitizadora não o faça, assembleia geral de Titulares para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidar os CRI.

- 18.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de celebração deste Termo de Securitização ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação de todas as obrigações nos termos deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Oferta, ou até sua substituição.
- 18.4. O Agente Fiduciário poderá ser substituído em razão de sua destituição pelos Titulares em assembleia geral de Titulares, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial, ou nas hipóteses previstas em lei ou em ato regulamentar da CVM.
- 18.4.1. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:
- I. pela CVM, nos termos da regulamentação em vigor;
 - II. pelo voto dos Titulares em assembleia geral de Titulares convocada pelos Titulares de, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição; e
 - III. por deliberação em assembleia geral de Titulares, observado o quórum previsto neste Termo de Securitização, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei n.º 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 18.2 acima.
- 18.4.2. Na hipótese de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, este deve ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação em assembleia geral de Titulares para a escolha do novo agente fiduciário.
- 18.4.3. Aos Titulares somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em assembleia geral de Titulares, especialmente convocada para esse fim.
- 18.4.4. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.
- 18.4.5. A substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, cabendo à Securitizadora providenciar as correspondentes averbações e registros.
- 18.4.6. O agente fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante neste Termo de Securitização, fixada para o Agente Fiduciário substituído, exceto caso aprovada pelos Titulares em assembleia geral de Titulares, situação na qual o valor superior ao constante neste Termo de Securitização será retido do Patrimônio Separado.
- 18.4.7. O agente fiduciário substituto mediante decisão da CVM, nos termos da Cláusula 18.4.1 acima, inciso I, deverá comunicar imediatamente a substituição aos Titulares.
- 18.4.8. O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.
- 18.5. No caso de inadimplemento da Securitizadora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares.
- 18.6. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os Titulares e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares reunidos em assembleia geral de Titulares.

- 18.7. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Securitizadora 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 Securitizadora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Securitizadora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.
- 18.8. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto neste Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e dos documentos retro mencionados.
- 18.9. O Agente Fiduciário receberá das Devedoras, às custas do Patrimônio Separado, como remuneração o montante de (i) R\$13.000,00 (treze mil reais), em parcelas anuais, já com impostos inclusos, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura deste Termo de Securitização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário; e (ii) R\$1.000,00 (um mil reais), em parcelas semestrais, já com impostos inclusos, referentes a verificação da destinação dos recursos, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a data prevista para primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados no âmbito da Emissão. Referidas parcelas citadas acima serão reajustadas pela variação positiva 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, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável. Adicionalmente, as parcelas citadas 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), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, 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*. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares.
- 18.9.1. Em caso de necessidade de realização de assembleia geral de Titulares, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão dos CRI, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente à R\$600,00 (seiscentos reais), já com impostos inclusos, por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de assembleia geral de Titulares, engloba-se todas as atividades

relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (i) análise de edital; (ii) participação em *calls* ou reuniões; (iii) conferência de quórum de forma prévia a assembleia; (iv) conferência de procuração de forma prévia a assembleia; e (v) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo.

- 18.9.2. A primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação.
- 18.9.3. Caso ocorra o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos líquidos obtidos por qualquer das Devedoras com a respectiva Emissão de Debêntures, observado o Ofício-Circular n.º 01/2021-CVM/SRE, referida Devedora passará a ser a responsável pelo pagamento da respectiva parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos.
- 18.9.4. A remuneração definida na Cláusula 18.9 acima, continuará sendo devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja em exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão dos CRI, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.
- 18.9.5. O Agente Fiduciário, no entanto, fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas reembolsadas caso tenham sido realizadas em discordância com (i) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero; ou (ii) a função fiduciária que lhe é inerente.
- 18.9.6. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) Titular(es) deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo(s) Titular(es), posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelo(s) Titular(es), correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão do(s) Titular(es). Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos(s) Titular(es), bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia do(s) Titular(es) para cobertura do risco de sucumbência.

19. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

- 19.1. A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo (cada evento, um "Evento de Liquidação do Patrimônio Separado") ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, observado o disposto nas Cláusulas abaixo:
 - I. pedido, por parte da Securitizadora, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

- II. (a) decretação de falência da Securitizadora; (b) pedido de autofalência formulado pela Securitizadora; (c) pedido de falência da Securitizadora, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Securitizadora, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido; ou (e) qualquer evento similar ao disposto nas alíneas (a) a (d) acima em qualquer outra jurisdição envolvendo a Securitizadora;
 - III. inadimplemento ou mora, pela Securitizadora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias perante os Titulares previstas neste Termo de Securitização, desde que tenha recebido os recursos e desde que imputável à Securitizadora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que em caso de obrigações pecuniárias, tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data do inadimplemento, e desde que caso a mora não tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas; e
 - IV. condenação judicial da Securitizadora acerca do descumprimento da Legislação Socioambiental e da Legislação Anticorrupção, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora como administradora do Patrimônio Separado.
- 19.2. Em até 15 (quinze) dias contados da ciência de cada Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, deverá ser convocada assembleia geral de Titulares pelo Agente Fiduciário, para deliberação sobre (i) a liquidação do Patrimônio Separado, na forma estabelecida na Cláusula 19.3 abaixo, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração; ou (ii) a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração da instituição contratada.
- 19.3. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Créditos Imobiliários, bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI.
- 19.3.1. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o conseqüente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares nas seguintes hipóteses: (i) caso a assembleia geral de Titulares não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a assembleia geral de Titulares seja instalada e os Titulares não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.
- 19.3.2. Ocorrendo o disposto na Cláusula 19.3 acima, e destituída a Securitizadora, caberá ao Agente Fiduciário ou à instituição administradora (i) administrar os créditos decorrentes do Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares na proporção de CRI detidos, e (iv) transferir os Créditos Imobiliários, na proporção de CRI detidos por cada Titular.
- 19.3.3. A realização dos direitos dos Titulares estará limitada ao Patrimônio Separado, não havendo nenhuma outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Securitizadora.

- 19.4. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado deverá ser prontamente comunicada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do dia em que a Securitizadora comprovadamente tomar ciência do evento.
- 19.5. A assembleia geral de Titulares prevista na Cláusula 19.2 acima deverá ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a assembleia geral de Titulares será realizada. Na hipótese de não instalação da assembleia geral de Titulares em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a assembleia geral de Titulares será realizada em segunda convocação. A referida assembleia geral de Titulares não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital. A assembleia geral de Titulares instalar-se-á, em primeira convocação ou segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.
- 19.5.1. A assembleia geral de Titulares convocada para deliberar sobre qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

20. ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES

- 20.1. Os Titulares poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral de Titulares, conforme previsto neste Termo de Securitização, de modo presencial, exclusivamente digital ou parcialmente digital, conforme previsto na Resolução CVM 81, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares, observado o disposto nas Cláusulas abaixo.
- 20.1.1. Quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das séries dos CRI, quais sejam (i) alterações nas características específicas das respectivas séries, incluindo mas não se limitando, a (a) Valor Nominal Unitário; (b) Remuneração da respectiva série, Atualização Monetária da respectiva série e as Datas de Pagamento da Remuneração da respectiva série; (c) Data de Vencimento da respectiva série; (d) Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI da respectiva série; (e) criação de qualquer evento de repactuação da respectiva série; e (ii) demais assuntos específicos a cada uma das séries, então a assembleia geral de Titulares será realizada separadamente entre as séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação
- 20.1.2. Quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicado na Cláusula 20.1.1 acima, incluindo, mas não se limitando, a (i) orientação da manifestação da Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação à renúncia prévia a direitos dos Titulares ou perdão temporário (*waliver*) para o cumprimento de obrigações das Devedoras e/ou em relação aos Eventos de Inadimplemento previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures; (ii) quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (iii) os quóruns de instalação e deliberação em assembleia geral de Titulares, conforme previstos na Cláusula 20.9 abaixo; (iv) obrigações da Securitizadora previstas neste Termo de Securitização; (v) obrigações do Agente Fiduciário; e (vi) quaisquer alterações nos

- procedimentos aplicáveis à assembleia geral de Titulares, então será realizada assembleia geral de Titulares conjunta entre todas as séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.
- 20.2. Aplicar-se-á às assembleias gerais de Titulares, no que couber, o disposto na Lei n.º 14.430, na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81, bem como na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, desde que não haja disposição contrária na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81.
- 20.3. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à assembleia geral de Titulares, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares, deliberar sobre:
- I. as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
 - II. alterações no Termo de Securitização;
 - III. destituição ou substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60;
 - IV. qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão dos CRI ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, podendo deliberar inclusive:
 - (a) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares;
 - (b) a dação em pagamento aos Titulares dos valores integrantes do Patrimônio Separado;
 - (c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou
 - (d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.
- 20.3.1. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia geral de Titulares correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares.
- 20.4. A assembleia geral de Titulares poderá ser convocada pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM e/ou por Titulares que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.
- 20.4.1. A assembleia geral de Titulares será convocada mediante: (i) o envio da convocação, pela Securitizadora, a cada Titular e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação; e (ii) disponibilização da convocação na rede mundial de computadores que contenha as informações do Patrimônio Separado.
- 20.4.2. A convocação da assembleia geral de Titulares por solicitação dos Titulares, da CVM, ou do Agente Fiduciário deverá (i) ser dirigida à Securitizadora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral de

- Titulares; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares, nos termos da Resolução CVM 60.
- 20.4.3. Mediante publicação de edital nos termos da Cláusula 20.4.4 abaixo, a assembleia geral de Titulares deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias a contar da primeira data de divulgação da convocação aos Titulares relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da primeira data de divulgação do edital relativo à segunda convocação.
- 20.4.4. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de assembleia geral de Titulares, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.opecapital.com/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, artigo 44, parágrafo 5º, artigo 45, artigo 46, inciso IV, alínea (b) e artigo 52, inciso I, da Resolução CVM 60 e conforme o artigo 30, parágrafo 3º da Lei n.º 14.430.
- 20.4.5. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de assembleia geral de Titulares, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.
- 20.4.6. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia de Titulares a que comparecerem os titulares da totalidade dos CRI em Circulação, nos termos do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei das Sociedades por Ações.
- 20.4.7. A convocação da Assembleia de Titulares deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
- I. dia, hora, local em que será realizada a Assembleia de Titulares dos CRI, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia de Titulares ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;
 - II. ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependem de deliberação da assembleia geral de Titulares;
 - III. se a assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital;
 - IV. indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia geral de Titulares;
 - V. se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia, as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e
 - VI. se admitida a participação e o voto a distância durante a assembleia por meio de sistema eletrônico, as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares.
- 20.4.8. Nos termos do artigo 71, parágrafo 1º, da Resolução CVM 81 e da Resolução CVM 60, as convocações descritas na Cláusula 20.4.7 acima, itens V e VI, poderão ser divulgadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores, onde a informação completa deve estar disponível para todos os Titulares, sem prejuízo da obrigação de

disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

- 20.4.9. A assembleia geral de Titulares deverá ser realizada em data anterior à assembleia geral de titulares das Debêntures, em que se encerra o prazo para a Securitizadora manifestar-se à Devedora, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da assembleia geral de Titulares em questão.
- 20.4.10. Somente após a orientação dos Titulares, a Securitizadora poderá exercer seu direito e se manifestará conforme lhe for orientado. Caso os Titulares não compareçam à assembleia geral de Titulares, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Securitizadora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que, neste caso, o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares, não podendo ser imputada à Securitizadora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.
- 20.4.11. A Securitizadora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Securitizadora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares, por ela manifestado frente às Devedoras, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares ou à Securitizadora.
- 20.5. A assembleia geral de Titulares instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes.
- 20.6. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a 1 (um) voto nas assembleias gerais de Titulares, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares ou não, legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.
- 20.6.1. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da assembleia geral de Titulares, serão considerados os CRI em Circulação. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da assembleia geral de Titulares.
- 20.6.2. Os Titulares poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com aviso de recebimento) ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica – comprova.com), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à assembleia geral de Titulares prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60; sendo certo que os Titulares terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.
- 20.6.3. Não podem votar na assembleia geral de Titulares: (i) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Securitizadora; (ii) os sócios, diretores, funcionários dos prestadores de serviço; (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) as Devedoras e seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; e (v) qualquer Titular que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação, exceto se (a) os únicos Titulares forem as pessoas acima mencionadas; e (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares presentes na assembleia, manifestada na própria assembleia geral de Titulares ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Titulares em que se dará a permissão de voto.

- 20.7. A Securitizadora e/ou os Titulares poderão convocar representantes da Securitizadora, ou quaisquer terceiros, para participar das assembleias gerais de Titulares, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.
- 20.7.1. O Agente Fiduciário deverá comparecer à assembleia geral de Titulares e prestar aos Titulares as informações que lhe forem solicitadas.
- 20.8. A presidência da assembleia geral de Titulares caberá ao representante da Securitizadora e, na sua falta, ao Titular eleito pelos demais, ou à pessoa designada pela CVM, conforme o caso.
- 20.9. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, as deliberações tomadas em assembleia geral de Titulares serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares, observados os seguintes quóruns:
- I. as alterações ou exclusões das cláusulas que versem sobre (a) Remuneração; (b) Datas de Pagamento da Remuneração; (c) Data de Vencimento; (d) valores, montantes e datas de amortização do principal dos CRI e pagamento da Remuneração; (e) amortização extraordinária, o resgate antecipado e a oferta de resgate antecipado dos CRI; (f) repactuação das Debêntures; (g) quóruns previstos neste Termo de Securitização; (h) Eventos de Inadimplemento; e (i) a Fiança (incluindo, mas não se limitando, a alteração da Fiadora e a liberação da Fiança) dependerão da aprovação dependerão de aprovação de, no mínimo, (x) 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e (y) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação, em segunda convocação;
 - II. as hipóteses de renúncia ou perdão temporário (*waiver*) ou da não declaração de vencimento antecipado das Debêntures e conseqüentemente dos CRI, na hipótese de ocorrência de um Evento de Inadimplemento dependerão da aprovação de, no mínimo, (i) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) de Titulares dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e (ii) maioria dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na assembleia geral de Titulares, desde que tal maioria represente, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação;
 - III. deliberação sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, dependerão da aprovação da maioria dos Titulares presentes em referida assembleia geral de Titulares, em primeira ou em segunda convocação, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será correspondente a 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação; e
 - IV. as demais deliberações serão tomadas, por (i) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) de Titulares dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e (ii) maioria dos Titulares presentes na respectiva assembleia geral em segunda convocação, desde que tal maioria represente, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação.
- 20.10. Este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos CRI dos Titulares dissidentes.
- 20.11. As deliberações tomadas em assembleias geral de Titulares, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares, quer tenham comparecido ou não à assembleia geral de Titulares e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser

divulgado, pela Securitizadora, o resultado da deliberação aos Titulares, na forma da regulamentação da CVM.

20.12. As atas lavradas das assembleias gerais dos Titulares serão encaminhadas somente à CVM via Sistema FundosNet, não sendo necessária à sua publicação em jornais de grande circulação.

21. DESPESAS

21.1. Sem prejuízo do disposto nas Escrituras de Emissão de Debêntures, as despesas da Oferta serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, "Despesas"): (i) os valores referentes às Despesas *flat* listadas no Anexo XV a este Termo de Securitização serão retidos pela Securitizadora quando do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, na Primeira Data de Integralização das Debêntures ("Despesas Iniciais"), e (ii) as demais Despesas serão arcadas pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas a ser constituído para os CRI na Conta do Patrimônio Separado ("Despesas Recorrentes"), conforme indicadas no Anexo XV a este Termo de Securitização, observado que o valor das Despesas Iniciais e Despesas Recorrentes da Oferta será rateado entre as Devedoras na Proporção do Lastro, nos termos da Cláusula 21.3 abaixo:

- I. emolumentos e taxas de registro da B3 e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos tanto às CCI quanto aos CRI;
- II. remuneração da agência de classificação de risco dos CRI, no montante de (a) R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais), em parcela única, pela emissão do *rating* dos CRI, a ser paga na data de publicação do *rating* preliminar, (b) R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), referente à primeira parcela anual, devida no primeiro ano subsequente da data de publicação do *rating* preliminar; e (c) R\$70.000,00 (setenta mil reais), em parcelas anuais, a partir do segundo ano subsequente da data de publicação do *rating* preliminar. Os valores de referidas remunerações acima já estão acrescidos dos tributos incidentes, com exceção do ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), o qual será adicionado pela agência de classificação de risco dos CRI no momento do faturamento;
- III. remuneração do Agente Fiduciário, no montante de (a) R\$13.000,00 (treze mil reais), em parcelas anuais, já com impostos inclusos, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura deste Termo de Securitização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário; e (b) R\$1.000,00 (um mil reais), já com impostos inclusos, em parcelas semestrais, referentes a verificação da destinação dos recursos, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a data prevista para primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados no âmbito da Emissão. Referidas parcelas citadas acima serão reajustadas pela variação positiva 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, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável. Adicionalmente, as parcelas citadas 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), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer

outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, 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. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares. Em caso de necessidade de realização de assembleia geral de Titulares, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão dos CRI, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$600,00 (seiscentos reais), já com impostos inclusos, por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Securitizadora do relatório de horas;

- IV. remuneração do escriturador e banco liquidante das Debêntures: no montante de (a) R\$4.000,00 (quatro mil reais) (parcela única), à título de implementação, a ser pago no 10º (décimo) dia do mês subsequente à implantação do contrato pela Itaú Corretora de Valores S.A., sendo que o valor já está acrescido dos tributos incidentes; e (b) R\$3.600,00 (três mil e seiscentos reais) em parcelas mensais fixas, à título de remuneração, atualizados anualmente pela variação do Índice de Preço ao Consumidor da FIPE (IPC – FIPE) do período anterior, ou na sua falta pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, na falta de ambos, do IGP-DI, sendo que o valor já está acrescido dos tributos incidentes;
- V. remuneração do escriturador e Agente de Liquidação: no montante de R\$9.600,00 (nove mil e seiscentos) em parcelas anuais fixas pelo serviço de escrituração e liquidação da emissão dos CRI, atualizados anualmente pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto, líquido de quaisquer tributos, sendo que a primeira deverá ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira data de integralização dos CRI, e as demais nas mesmas datas nos anos seguintes;
- VI. remuneração da Instituição Custodiante, a remuneração da Instituição Custodiante é composta da seguinte forma: (a) Registro das CCI. Será devida, pela prestação de serviços de registro das CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, parcela única de implantação no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) por CCI a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e (b) Custódia das CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento: (x) parcela única de implantação no valor de R\$8.000,00 (oito mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e (y) parcelas anuais, no valor de R\$8.000,00 (oito mil reais), sendo

a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (x) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

- VII. remuneração da Securitizadora (na qualidade de securitizadora), no montante de (a) R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) (parcela única), pela emissão dos CRI, a ser pago em até 2 (dois) Dias Úteis contados da primeira data de integralização dos CRI, líquido de quaisquer tributos, sendo certo que o *gross-up* de tributos para esta remuneração será de, no máximo, 9,65% (nove inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento); e (b) R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) pela administração do Patrimônio Separado, em parcelas mensais, devendo o primeiro pagamento ser pago em até 2 (dois) Dias Úteis contados da Primeira Data de Integralização e as parcelas subsequentes serão mensalmente atualizadas pela variação positiva 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, líquidas de quaisquer tributos, sendo certo que o *gross-up* de tributos para esta remuneração será de 19,53% (dezenove inteiros e cinquenta e três centésimos por cento);
 - VIII. custos devidos às instituições financeiras onde se encontrem abertas a Conta do Patrimônio Separado que decorram da abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;
 - IX. todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares ou para realização dos seus créditos, nos termos previstos neste Termo de Securitização;
 - X. honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditor independente para auditoria do patrimônio separado, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos Titulares;
 - XI. despesas relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da Emissão;
 - XII. despesas relativas aos registros das Escrituras de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Oferta, conforme aplicável;
 - XIII. despesas com as publicações eventualmente necessárias, nos termos dos Documentos da Oferta;
 - XIV. quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado dos CRI;
 - XV. as despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive aquelas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração; e
 - XVI. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares e a realização dos Créditos Imobiliários.
- 21.1.1. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 21.1 acima e relacionadas à manutenção da Oferta, serão de responsabilidade única e exclusiva das Devedoras, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela

Securitizadora, necessárias ao exercício pleno de sua função: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, portadores, 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 Oferta, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias gerais de Titulares.

21.2. São consideradas despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- I. as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive aquelas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, desde que não arcadas pelas Devedoras;
- II. as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares;
- III. as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
- IV. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- V. os prêmios de seguro ou custos com derivativos;
- VI. os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e
- VII. despesas acima, de responsabilidade das Devedoras, que não pagas por estas.

21.3. A Securitizadora descontará do (i) Preço de Integralização das Debêntures VCSA um montante para constituição de parcela correspondente a 66,00% (sessenta e seis por cento) do Valor Inicial do Fundo de Despesas; e (ii) Preço de Integralização das Debêntures VCNNE um montante para constituição de parcela correspondente a 34,00% (trinta e quatro por cento) do Valor Inicial do Fundo de Despesas, em conformidade com a Proporção do Lastro, que será mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI ("Fundo de Despesas"). O valor total do Fundo de Despesas será equivalente ao valor necessário para o pagamento das Despesas Recorrentes relativas a um período de 12 (doze) meses, sendo o valor inicial de R\$260.100 (duzentos e sessenta mil e cem reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R\$130.050,00 (cento e trinta mil e cinquenta reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), durante toda a vigência dos CRI. As Despesas Recorrentes deverão sempre ser rateadas entre a Devedoras na Proporção do Lastro, incluindo para recomposição/manutenção do Fundo de Despesas.

21.3.1. Os valores necessários para o pagamento das Despesas Iniciais e para constituição do Fundo de Despesas, observada a parcela de contribuição de responsabilidade de cada Devedora conforme rateio estipulado entre as Devedoras, terão prioridade, sendo certo que as Devedoras somente receberão qualquer quantia referente ao respectivo Preço de Integralização das

Debêntures após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.

- 21.3.2. Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contado da verificação, enviar notificação neste sentido para as Devedoras, solicitando a sua recomposição. Nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras deverão, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.
- 21.3.3. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e as Devedoras não efetuem diretamente tais pagamentos ou não realizem a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pelas Devedoras no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.
- 21.3.4. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia geral convocada para este fim.
- 21.3.5. Na hipótese da Cláusula 21.3.4 acima, os Titulares reunidos em assembleia geral convocada com este fim, nos termos da Cláusula 20 acima, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra as Devedoras e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida das Devedoras no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista na Cláusula 7 acima.
- 21.3.6. Caso qualquer um dos Titulares 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 inadimplente tenha direito na qualidade de Titular com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.
- 21.4. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.
- 21.5. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário e integrará o Patrimônio Separado, sendo certo que a Securitizadora, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.
- 21.5.1. Se após o pagamento da totalidade das obrigações decorrentes das Escrituras de Emissão de Debêntures, relacionadas às Debêntures, às Emissões das Debêntures, aos CRI e/ou à Oferta

sobejarem recursos ou de créditos na Conta do Patrimônio Separado, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Securitizadora às Devedoras, observada a Proporção do Lastro, de forma proporcional à dívida de cada uma, ou a quem estas indicarem, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Securitizadora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, em contas correntes de titularidade das Devedoras, conforme o caso, ou de quem estas indicarem.

22. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES

22.1. O disposto nesta Cláusula foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data deste Termo de Securitização. Os Titulares não devem considerar unicamente as informações contidas na presente Cláusula para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento nos 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.

22.2. Os Titulares devem observar as regras referentes a todos os tributos diretos e indiretos mencionadas 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 que sofrerão enquanto Titulares:

(a) Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

- Pessoas Físicas e Jurídicas residentes no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezesete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033 e artigo 65 da Lei n.º 8.981).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda ou sujeitos à alíquota zero (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033.

Ademais, de acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, inciso II e parágrafo único, da Instrução Normativa RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Investidores pessoas jurídicas isentas e as optantes pelo Simples Nacional terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei n.º 8.981. As entidades imunes não sofrerão retenção de IRRF desde que declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei n.º 8.981.

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação, gerando o direito à dedução com o IRPJ apurado em cada período de apuração, nos termos do artigo 76, inciso I, da Lei n.º 8.981, e artigo 70, inciso I, da Instrução Normativa RFB 1.585).

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Também, na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência complementar abertas (com recursos não derivados das provisões, reservas técnicas e fundos), sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte, conforme as normas aplicáveis a cada caso.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento). A Lei n.º 14.183 alterou as alíquotas da CSLL aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas, (i) prevendo 15% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo; e (ii) 20% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso dos bancos de qualquer espécie. As carteiras de fundos de investimentos, em regra (com exceção de fundos imobiliários), não estão sujeitas à tributação.

- *Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior*

Os investidores pessoa física residentes no exterior, inclusive em país com tributação favorecida, que invistam em CRI no país também gozam da isenção prevista para as pessoas físicas nacionais, conforme artigo 55, II c/c artigo 85, §4º e 88 parágrafo único da Instrução Normativa RFB 1.585. Os rendimentos auferidos pelos demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. 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 disposições da Resolução CMN 4.373 e que não estejam localizados em Jurisdição de Tributação Favorecida, como regra geral, são isentos de tributação. Investidores domiciliados em Jurisdição de Tributação Favorecida 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).

Conceitualmente, são entendidos como Jurisdição de Tributação Favorecida 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, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF n.º 488 reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como "Jurisdição de Tributação Favorecida", desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB 1.530 e mediante requerimento da jurisdição interessada. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria MF n.º 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa RFB 1.037.

Não obstante, a Lei n.º 14.596 determina que são considerados "JTF" os países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento) independentemente do cumprimento de qualquer condição. Referida lei entrará em vigor em 2024 (exceto para os contribuintes que optarem pela antecipação dos efeitos da Lei para 2023).

(b) Imposto sobre Operações Financeiras - IOF

- Imposto sobre Operações de Câmbio - IOF/Câmbio

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 do CMN (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 de 0% (zero por cento) no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto n.º 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas

após esta eventual alteração.

- *Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários - IOF/Títulos*

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme estabelecido no Decreto n.º 6.306. 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 centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações e transações ocorridas após este eventual aumento.

(c) *Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS*

As contribuições ao PIS e à COFINS, em regra, incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante a estas contribuições, é importante mencionar que a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos investidores pessoas jurídicas constitui, em regra, receita financeira.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa das contribuições ao PIS e à COFINS sujeitam-se às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto n.º 8.426. O Decreto n.º 11.322 instituiu alíquotas de 0,33% (PIS) e 2% (COFINS) a receitas financeiras, tendo sido imediatamente revogado pelo Decreto n.º 11.374, que retomou as alíquotas anteriores. Há uma controvérsia acerca da aplicabilidade da anterioridade nonagesimal à majoração promovida pelo Decreto n.º 11.374. Recomenda-se que os investidores analisem o tema junto aos seus assessores tributários.

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, porém, tais receitas financeiras não estão, em regra, sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, em razão da revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei n.º 9.718 pela Lei n.º 11.941, decorrente da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal – STF. Recomenda-se aos investidores que analisem o tema junto aos seus assessores tributários.

É importante ressaltar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos.

Atualmente, tramitam no Congresso projetos de Lei e de Emenda à Constituição que podem trazer significativas mudanças ao sistema tributário nacional. Caso sejam

aprovados, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas. Destaca-se a recente aprovação do Projeto de Emenda à Constituição n.º 45 pela Câmara dos Deputados. Referida proposta reforma a tributação brasileira do consumo, extinguindo, dentre outros tributos, o PIS e a COFINS e criando a Contribuição sobre Bens e Serviços - CBS, o Imposto sobre Bens e Serviços - IBS e o Imposto Seletivo - IS. A proposta será agora analisada pelo Senado Federal e sua eventual conversão em emenda constitucional alterará significativamente os comentários acima.

Referido projeto ainda prevê que o Presidente da República deverá, no prazo de 180 dias contados da publicação da emenda constitucional resultante, enviar ao Congresso Nacional, projeto de lei complementar visando à reforma da tributação da renda. Tal projeto (e sua conversão em lei) também poderá impactar significativamente a tributação descrita nesta Cláusula.

23. PUBLICIDADE

- 23.1. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (.opeacapital.com/), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 44, artigo 45, artigo 46, inciso IV, alínea "b", artigo 52, inciso IV e parágrafo 4º, da Resolução CVM 60 e a Lei n.º 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.
- 23.2. As publicações das atas das assembleias gerais de Titulares serão realizadas na forma da Cláusula 20 acima.
- 23.3. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagas pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado.
- 23.4. As demais informações periódicas da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais normas em vigor.

24. REGISTROS

- 24.1. Nos termos do artigo 3º, inciso II, do Suplemento A da Resolução CVM 60, este Termo de Securitização, bem como seus eventuais aditamentos, será registrado junto à B3 e custodiado na Instituição Custodiante, que assinará a declaração constante do Anexo I a este Termo de Securitização.
- 24.2. Adicionalmente, o presente Termo de Securitização, bem como seus eventuais aditamentos, será registrado na B3, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º da Lei n.º 14.430.

25. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 25.1. As obrigações assumidas neste Termo de Securitização têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 25.2. Qualquer alteração a este Termo de Securitização somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.
- 25.3. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Termo de Securitização não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.
- 25.4. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.
- 25.5. As Partes reconhecem este Termo de Securitização como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.
- 25.6. Para os fins deste Termo de Securitização, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538 e dos artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.
- 25.7. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória n.º 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. Na forma acima prevista, o presente Termo de Securitização, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto na presente cláusula.
- 25.7.1. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, que a data de início da produção de efeitos do presente Termo de Securitização será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Termo de Securitização em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.
- 25.8. Este Termo de Securitização poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral de Titulares, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; (ii) da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora ou dos demais prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos nos Documentos da Oferta; (iv) da verificação de erro formal, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, desde que tais modificações (a) não acarretem qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias; e (b) não haja

qualquer custo ou despesa adicional para a Securitizadora; e (v) do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, desde que o referido aditamento seja celebrado previamente à primeira Data de Integralização.

- 25.8.1. As alterações referidas na Cláusula 25.8 acima, devem ser comunicadas aos Titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do artigo 25, parágrafo 4º, da Resolução CVM 60.

26. COMUNICAÇÕES

- 26.1. Todas as comunicações realizadas nos termos deste Termo de Securitização devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas (i) no caso das comunicações em geral, na data de sua entrega, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos; e (ii) no caso das comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

I. para a Securitizadora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria 1.240, 1º andar, conjunto 12
01455-000 São Paulo, SP
At.: Sra. Flavia Palacios
Telefone: (11) 4270-0130
Correio Eletrônico: gestao.imob@opeacapital.com

II. para o Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca
22640-102 – Rio de Janeiro, RJ
At.: Marco Aurélio Ferreira, Marcelle Santoro e
Karolina Vangelotti
Telefone: 21 3385-4565
Correio Eletrônico: assembleias@pentagonotrustee.com.br

27. LEI DE REGÊNCIA

- 27.1. Este Termo de Securitização é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

28. FORO

- 28.1. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Termo de Securitização.



Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam este Termo de Securitização eletronicamente, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 14 de novembro de 2023.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)



(Página de assinatura do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 190ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Debêntures Privadas emitidas pela Votorantim Cimentos S.A. e Votorantim Cimentos N/NE S.A.")

OPEA SECURITIZADORA S.A.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Testemunhas:

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 190ª EMISSÃO DA
OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS
EMITIDAS PELA VOTORANTIM CIMENTOS S.A. E VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

ANEXO I

MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos do seu contrato social, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), nomeada nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural", celebrado em 13 de novembro de 2023 entre a OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria 1240, 1º andar, conjunto 12, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora") e a Instituição Custodiante ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio do qual foram emitidas quatro cédulas de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária representantes de créditos imobiliários representados (i) pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série, da 15ª (décima quinta) emissão da VOTORANTIM CIMENTOS S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho 1996, 12º andar, conjunto 122, CEP 04547-006, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.637.895/0001-32 ("VCSA"), emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos S.A.", celebrado em 10 de novembro de 2023 entre a VCSA, a Securitizadora e o Agente Fiduciário (conforme definido abaixo) ("Escritura de Emissão VCSA") ("CCI VCSA – Primeira Série") ("Créditos Imobiliários VCSA – Primeira Série"); (ii) pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série, da 15ª (décima quinta) emissão da VCSA, emitidas nos termos da Escritura de Emissão VCSA ("CCI VCSA – Segunda Série") ("Créditos Imobiliários VCSA – Segunda Série"); (iii) pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, da 1ª (primeira) série, da 4ª (quarta) emissão da VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Madre de Deus 27, 7º andar, CEP 50030-110, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.656.452/0001-80 ("VCNNE"), emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos N/NE S.A.", celebrado em 10 de novembro de 2023 entre a VCNNE, a VCSA, a Securitizadora e o Agente Fiduciário ("Escritura de Emissão VCNNE") ("CCI VCNNE - Primeira Série") ("Créditos Imobiliários VCNNE – Primeira Série"); e (iv) pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, da 2ª (segunda) série, da 4ª (quarta) emissão da VCNNE, emitidas nos termos da Escritura de Emissão VCNNE ("CCI VCNNE - Segunda Série" e, em conjunto com a CCI VCSA – Primeira Série, a CCI VCSA – Segunda Série e a CCI VCNNE – Primeira Série, "CCI") ("Créditos Imobiliários VCNNE – Segunda Série" e, em conjunto com os Créditos



Imobiliários VCSA – Primeira Série, os Créditos Imobiliários VCSA – Segunda Série e os Créditos Imobiliários VCNNE – Primeira Série, "Créditos Imobiliários"), declara (a) que lhe foi entregue para custódia uma via da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme disposto no Termo de Securitização (conforme definido abaixo), as CCI se encontram vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) séries, da 190ª emissão da Securitizadora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 190ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Debêntures Privadas emitidas pela Votorantim Cimentos S.A. e Votorantim Cimentos N/NE S.A.", celebrado entre a Securitizadora e a PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 8, ala B, salas 302 a 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário da Emissão, em 13 de novembro de 2023 ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o Regime Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização); e (b) que a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual as CCI foram emitidas, encontra-se custodiada junto à Instituição Custodiante, e o Termo de Securitização encontra-se registrado junto à Instituição Custodiante.

São Paulo, [•] de [•] de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 190ª EMISSÃO DA
OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS
EMITIDAS PELA VOTORANTIM CIMENTOS S.A. E VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

ANEXO II

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELAS CCI

CCI VCNNE – PRIMEIRA SÉRIE

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				Data de Emissão: 15 de dezembro de 2023				
Local de Emissão: São Paulo – SP.								
Série	1ª	Número	1	Tipo de CCI	Integral			
1. EMITENTE								
Razão Social: OPEA SECURITIZADORA S.A.								
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22								
Endereço: Rua Hungria 1240, Jardim Europa								
Complemento	1º andar, conjunto 12		Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE								
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.								
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88								
Endereço: Rua Gilberto Sabino 215, Pinheiros								
Complemento	4º andar		Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020
3. DEVEDORA								
Razão Social: VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.								
CNPJ/MF: 10.656.452/0001-80								

Endereço: Rua Madre de Deus 27, Recife

Complemento	7º andar	Cidade	Recife	UF	PE	CEP	50030-110
-------------	----------	--------	--------	----	----	-----	-----------

4. TÍTULO

"Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos N/NE S.A.", celebrado em 10 de novembro de 2023 entre a VCNNE, a VCSA, a Emitente e o Agente Fiduciário, conforme aditada de tempos em tempos.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Até R\$297.500.000,00(duzentos e noventa e sete milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, sendo que a quantidade de Debêntures VCNNE a ser alocada na 1ª (primeira) série será definida conforme Procedimento de *Bookbuilding*, em sistema de vasos comunicantes, observado que o valor total da emissão das Debêntures VCNNE poderá ser diminuído em até R\$59.500.000,00 (cinquenta e nove milhões e quinhentos reais), mediante o cancelamento da quantidade de Debêntures VCNNE equivalente, em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Imóveis Destinação:

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FÁBRICA LARANJEIRAS	FAZ BRANDAO, S/N, CEP 49.170-000, Laranjeiras, SE.	1867 66 9336 103	Cartório do 2º ofício de Laranjeiras, SE. / Registro de Imóveis de Laranjeiras, SE.
FÁBRICA SOBRAL	SANTA HELENA, S/N, Zona Rural, Sobral - CE	709 708 254 343	6º Ofício de Registro de Imóveis de Sobral - CE
FÁBRICA PRIMAVERA	EST DOS CACOS, s/n, CEP 68707-000, Zona Rural, Primavera - PA	2246 2210	Ofício Único de Primavera - PA

			2209		
			2262		
			2263		
			2207		
			2276		
			2223		
			2221		
			2211		
			2238		
			2227		
			2208		
			2222		
			2191		
			2197		
			399		
			400		
			426		
			401		
			402		
			403		
			404		
			405		
			411		
			412		
			424		
			426		

			434 438 2335	
FÁBRICA XAMBIOA	Rodovia Xambioá-Chapada, Km 12 - CEP 77880-000 - TO		443 467 1869 1509 756 493 675 460 2713 631 433 1278	1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Xambioa - TO
FÁBRICA POTY PAULISTA	AV SENADOR JOSE ERMIRIO DE MORAES, CEP 53.427-020, POTY, Paulista, PE.		165	Servio Notarial e Registral de Paulista, PE.
MINA SOBRAL	OTR USINA RICA, S/N, CEP 62.107-000, JAIBARAS, Sobral - CE		14279 14280 14281 14282 14283	Registro de Imóveis de Sobral - CE
MINA OURICURI	FAZ CASA DE PEDRA, S/S, CEP 56.200-000, ZONA RURAL, Ouricuri - PE		1741 5859	Ofício Único de Ipubí - SE / Cartório do 1º Ofício de Ouricuri - SE

FÁBRICA PORTO VELHO	Rodovia BR 364, Km 13,5, S/N - Porto Velho/RO CEP 76808-695	6604 49707 35935	1º Registro de Imóveis de Porto Velho - RO
FÁBRICA PECÉM	Rodovia CE 422, KM 4,35 S/N - Bairro Complexo Industrial do Pecém Caucaia – Ceará - CEP 61600-970	23441 38858	Registro de Imóveis de Caucaia, CE.
MATRIZ	R MADRE DE DEUS, 27, 13º andar, Bairro Recife, Recife - PE, CEP 50.030-906	11491	1º Cartório de Registro de Imóveis de Recife - PE
FÁBRICA CAMAÇARI	R DOS TRANSPORTES, s/n, CEP 42.810-450, Polo Petroquímico, Camaçari - BA	2939	1º Ofício da Comarca de Camaçari - BA
MINA OITEIRO	FAZ OITEIRO, S/N, CEP 49.680-000, ZONA RURAL, Nossa Senhora da Gloria - SE	8911	Cartório do Segundo Ofício de Laranjeiras - SE
FÁBRICA SÃO LUIS	VL MARANHAO, n1.500, CEP 65.099-145, MARACANA, São Luis, MA	36981	2º Cartório de Registro de Imóveis de São Luis - MA
TERMINAL LOGÍSTICO MANAUS	Rua Desembargador César do Rego, n. 2, Colônia Antônio Aleixo – Manaus (AM) – CEP: 69008-445.	10536	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus - AM
MINA DE ITAREMA (OITICICA)	FAZ FAZENDA OITICICA, S/N, CEP 62.590-000, ZONA RURAL, Itarema - CE	5434 5435	2º Ofício de Registro de Imóveis de Acaraú - CE

Imóveis Reembolso:

	IMÓVEL REEMBOLSO	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
	CD Itabuna	Avenida Ibicaraí, S/N, KM 37	20801	1º CRI Itabuna
	CD Maceió	Área Industrial Governador Luiz Cavalcante, no Tabuleiro dos Martins, município de Maceió	51.368, 51.369 e 51.370	1º Ofício da Comarca de Viçosa/AL
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO				
Prazo e Data de Vencimento das Debêntures VCNNE da Primeira Série	3.651 (três mil seiscentos e cinquenta e um) dias, a contar da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2033 (" <u>Data de Vencimento da Primeira Série da VCNNE</u> ").			
Atualização Monetária das Debêntures VCNNE da Primeira Série	As Debêntures VCNNE da Primeira Série não serão atualizadas monetariamente.			
Remuneração das Debêntures VCNNE da Primeira Série	Juros remuneratórios prefixados correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, apurada conforme a cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> de contratos futuros com vencimento em janeiro de 2033, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/cotacoes), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>) equivalente a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definidos em Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , limitado a 0,60% (sessenta centésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes desde a primeira data de integralização das Debêntures VCNNE da Primeira Série ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures VCNNE da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (" <u>Remuneração das Debêntures VCNNE da Primeira Série</u> ").			
Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures VCNNE da Primeira Série	O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures VCNNE da Primeira Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures VCNNE da Primeira Série.			
Pagamento da Remuneração das Debêntures VCNNE da Primeira Série	Nos meses de junho e dezembro de cada ano, a partir da Data de Emissão das Debêntures.			
Encargos Moratórios	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).			
8. GARANTIAS				

A CCI VCNNE - Primeira Série não conta com garantias fidejussórias ou reais. As Debêntures VCNNE contam com fiança outorgada pela VCSA, nos termos da Escritura de Emissão VCNNE.

CCI VCNNE – SEGUNDA SÉRIE

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				Data de Emissão: 15 de dezembro de 2023			
Local de Emissão: São Paulo – SP.							
Série	2ª	Número	1	Tipo de CCI	Integral		
1. EMITENTE							
Razão Social: OPEA SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
Endereço: Rua Hungria 1240, Jardim Europa							
Complemento	1º andar, conjunto 12	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
Endereço: Rua Gilberto Sabino 215, Pinheiros							
Complemento	4º andar	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020
3. DEVEDORA							
Razão Social: VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.							
CNPJ/MF: 10.656.452/0001-80							
Endereço: Rua Madre de Deus 27, Recife							
Complemento	7º andar	Cidade	Recife	UF	PE	CEP	50030-110
4. TÍTULO							
"Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos N/NE S.A.", celebrado em 10 de novembro de 2023 entre a VCNNE, a VCSA, a Emitente e o Agente Fiduciário, conforme aditada de tempos em tempos.							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS							

Até R\$297.500.000,00(duzentos e noventa e sete milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, sendo que a quantidade de Debêntures VCNNE a ser alocada na 2ª (segunda) série será definida conforme Procedimento de *Bookbuilding*, em sistema de vasos comunicantes, observado que o valor total da emissão das Debêntures VCNNE poderá ser diminuído em até R\$59.500.000,00 (cinquenta e nove milhões e quinhentos reais), mediante o cancelamento da quantidade de Debêntures VCNNE equivalente, em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Imóveis Destinação:

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FÁBRICA LARANJEIRAS	FAZ BRANDAO, S/N, CEP 49.170-000, Laranjeiras, SE.	1867 66 9336 103	Cartório do 2º ofício de Laranjeiras, SE. / Registro de Imóveis de Laranjeiras, SE.
FÁBRICA SOBRAL	SANTA HELENA, S/N, Zona Rural, Sobral - CE	709 708 254 343	6º Ofício de Registro de Imóveis de Sobral - CE
FÁBRICA PRIMAVERA	EST DOS CACOS, s/n, CEP 68707-000, Zona Rural, Primavera - PA	2246 2210 2209 2262 2263 2207 2276 2223 2221	Ofício Único de Primavera - PA

			2211 2238 2227 2208 2222 2191 2197 399 400 426 401 402 403 404 405 411 412 424 426 434 438 2335		
	FÁBRICA XAMBIOA	Rodovia Xambioá-Chapada, Km 12 - CEP 77880-000 - TO	443 467 1869 1509	1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Xambioa - TO	

			756 493 675 460 2713 631 433 1278	
FÁBRICA POTY PAULISTA	AV SENADOR JOSE ERMIRIO DE MORAES, CEP 53.427-020, POTY, Paulista, PE.		165	Servio Notarial e Registral de Paulista, PE.
MINA SOBRAL	OTR USINA RICA, S/N, CEP 62.107-000, JAIBARAS, Sobral - CE		14279 14280 14281 14282 14283	Registro de Imóveis de Sobral - CE
MINA OURICURI	FAZ CASA DE PEDRA, S/S, CEP 56.200-000, ZONA RURAL, Ouricuri - PE		1741 5859	Ofício Único de Ipubí - SE / Cartório do 1º Ofício de Ouricuri - SE
FÁBRICA PORTO VELHO	Rodovia BR 364, Km 13,5, S/N - Porto Velho/RO CEP 76808-695		6604 49707 35935	1º Registro de Imóveis de Porto Velho - RO
FÁBRICA PECÉM	Rodovia CE 422, KM 4,35 S/N - Bairro Complexo Industrial do Pecém Caucaia – Ceará - CEP 61600-970		23441 38858	Registro de Imóveis de Caucaia, CE.

MATRIZ	R MADRE DE DEUS, 27, 13º andar, Bairro Recife, Recife - PE, CEP 50.030-906	11491	1º Cartório de Registro de Imóveis de Recife - PE
FÁBRICA CAMAÇARI	R DOS TRANSPORTES, s/n, CEP 42.810-450, Polo Petroquímico, Camaçari - BA	2939	1º Ofício da Comarca de Camaçari - BA
MINA OITEIRO	FAZ OITEIRO, S/N, CEP 49.680-000, ZONA RURAL, Nossa Senhora da Glória - SE	8911	Cartório do Segundo Ofício de Laranjeiras - SE
FÁBRICA SÃO LUIS	VL MARANHÃO, n1.500, CEP 65.099-145, MARACANA, São Luis, MA	36981	2º Cartório de Registro de Imóveis de São Luis - MA
TERMINAL LOGÍSTICO MANAUS	Rua Desembargador César do Rego, n. 2, Colônia Antônio Aleixo – Manaus (AM) – CEP: 69008-445.	10536	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus - AM
MINA DE ITAREMA (OITICICA)	FAZ FAZENDA OITICICA, S/N, CEP 62.590-000, ZONA RURAL, Itarema - CE	5434 5435	2º Ofício de Registro de Imóveis de Acaraú - CE

Imóveis Reembolso:

IMÓVEL REEMBOLSO	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CD Itabuna	Avenida Ibicaraí, S/N, KM 37	20801	1º CRI Itabuna

	CD Maceió	Área Industrial Governador Luiz Cavalcante, no Tabuleiro dos Martins, município de Maceió	51.368, 51.369 e 51.370	1º Ofício da Comarca de Viçosa/AL	
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO					
Prazo e Data de Vencimento das Debêntures VCNNE da Segunda Série		4.381 (quatro mil, trezentos e oitenta e um) dias, a contar da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2035 (" <u>Data de Vencimento da Segunda Série da VCNNE</u> ").			
Atualização Monetária das Debêntures VCNNE da Segunda Série		As Debêntures VCNNE da Segunda Série serão atualizadas monetariamente pela variação acumulada do IPCA, conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE, sendo o produto da atualização incorporado ao valor nominal unitário das Debêntures VCNNE da Segunda Série ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente.			
Remuneração das Debêntures VCNNE da Segunda Série		Juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido em Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , limitado ao maior entre: (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , acrescida exponencialmente de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização das Debêntures VCNNE da Segunda Série ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures VCNNE da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (" <u>Remuneração das Debêntures VCNNE da Segunda Série</u> ").			
Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures VCNNE da Segunda Série		O saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCNNE da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas, em 13 de dezembro de 2033, em 13 de dezembro de 2034 e na Data de Vencimento da Segunda Série da VCNNE, qual seja, em 13 de dezembro de 2035, conforme as datas e percentuais indicados na tabela abaixo:			
		DATA DE PAGAMENTO		PERCENTUAL DO SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO DAS DEBÊNTURES A SER AMORTIZADO	
		13/12/2033		33,3333%	
		13/12/2034		50,0000%	

		Data de Vencimento da Segunda Série VCNNE	100,0000%	
Pagamento da Remuneração das Debêntures VCNNE da Segunda Série	Nos meses de junho e dezembro de cada ano, a partir da Data de Emissão das Debêntures VCNNE da Segunda Série.			
Encargos Moratórios	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).			
8. GARANTIAS				
A CCI VCNNE – Segunda Série não conta com garantias fidejussórias ou reais. As Debêntures VCNNE contam com fiança outorgada pela VCSA, nos termos da Escritura de Emissão VCNNE.				

CCI VCSA – PRIMEIRA SÉRIE

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				Data de Emissão: 15 de dezembro de 2023			
Local de Emissão: São Paulo – SP.							
Série	3ª	Número	1	Tipo de CCI	Integral		
1. EMITENTE							
Razão Social: OPEA SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
Endereço: Rua Hungria 1240, Jardim Europa							
Complemento	1º andar, conjunto 12		Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP 01455-000
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
Endereço: Rua Gilberto Sabino 215, Pinheiros							
Complemento	4º andar		Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP 05425-020
3. DEVEDORA							
Razão Social: VOTORANTIM CIMENTOS S.A.							
CNPJ/MF: 01.637.895/0001-32							
Endereço: Rua Gomes de Carvalho 1996, Vila Olímpia							
Complemento	12º andar, conjunto 122		Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP 04547-006
4. TÍTULO							
"Instrumento Particular de Escritura da 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografia, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos S.A.", celebrado em 10 de novembro de 2023 entre a VCSA, a Emitente e o Agente Fiduciário, conforme aditada de tempos em tempos.							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS							

Até R\$577.500.000,00 (quinhentos e setenta e sete milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, , sendo que a quantidade de Debêntures VCSA a ser alocada na 1ª (primeira) série será definida conforme Procedimento de *Bookbuilding*, em sistema de vasos comunicantes, observado que o valor total da emissão das Debêntures VCSA poderá ser diminuído em até R\$115.500.000,00 (cento e quinze milhões e quinhentos mil reais), mediante o cancelamento da quantidade de Debêntures VCSA equivalente, em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Imóveis Destinação:

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FÁBRICA I/II RIO BRANCO	AV ERMIRIO DE MORAES, 380, CEP 83.540-000, Bairro Tacaniça, Rio Branco do Sul - PR	15234	Cartório de Registro de Imóveis de Rio Branco do Sul - PR / 9º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba - PR
		8310	
		14637	
		14627	
		13580	
		13576	
		14000	
		15606	
		13690	
		13689	
		17754	
		17753	
		16413	
		4370	
		13080	
14624			
13131			

			13138		
			13112		
			13113		
			13110		
			13111		
			13201		
			5036		
			32115		
			12077		
			15605		
			13691		
			13692		
			17752		
			13096		
			31035		
			13117		
			13118		
			13132		
			13065		
			13190		
			13070		
			13063		
			13067		
			13068		
			13072		
			13073		

			13135		
			13137		
			13116		
			13122		
			13121		
			13141		
			13136		
			13133		
			13119		
			13134		
			13202		
			13200		
			3985		
			3348		
			13084		
			13091		
			13081		
			13082		
			13083		
			13085		
			13086		
			13087		
			13088		
			13089		
			13090		
			13064		

			13066		
			13069		
			13071		
			13074		
			13075		
			13076		
			13077		
			13078		
			13079		
			31033		
			14623		
			13127		
			13120		
			13123		
			13124		
			13125		
			13126		
			13128		
			13129		
			13130		
			15187		
			15858		
			13874		
			15191		
			15233		
			15019		

			14650		
			15232		
			6289		
			45378		
			45379		
			13153		
			15227		
			15210		
			15188		
			13203		
			15192		
			13693		
			15228		
			15228		
			15228		
			14626		
			12929		
			12812		
			12821		
			12818		
			13328		
			3471		
			12855		
			12892		
			12909		
			12811		

			12926 12814 12822 12820 29714 29713 7847 30270 32114 12873 32114 30872		
	FÁBRICA ITAU DE MINAS	Rodovia MG 050, S/N, KM341, CEP 37.975-000, Taboca, Itaú de Minas - MG	14470 14469	Registro de Imóveis de Pratápolis - MG	
	FÁBRICA NOBRES	Rodovia BR 163/364, Km 580,5 - Nobres / MT 78460-000	2800 2801 2802	1º Serviço Registral de Nobres - MT.	
	FÁBRICA SALTO	Rodovia Raimundo Antunes Soares, Km 10 - S/N - SP 079 - 18160-000	7783	2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	
	FÁBRICA SOBRADINHO	Rodovia DF 150, Km 18, S/N - Sobradinho / DF 73150-900	881 4705 36860 37959 37960 37961 37962	7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	

			70310 74778 126909 144399	
FÁBRICA SANTA HELENA	Av. Comendador Pereira Inácio, 16, Votorantim - SP, Brasil, CEP 18.117-720		231.347 225.029	1º Registro de Imóveis de Sorocaba - SP
FÁBRICA CORUMBA	Avenida Rio Branco, 2048, CEP 79333-141, bairro Maria Leite, Corumba, MS		29177	1º Registro de Imóveis de Corumbá - MS
FÁBRICA VIDAL RAMOS	ROD SC 427, S/N, KM 34, CEP 88.443-000, SALSEIROS, Vidal Ramos - SC		31375 22841	Ofício de Registro de Imóveis de Ituporanga - SC
FÁBRICA ESTEIO	ROD BR 116, S/N, KM 256, CEP 93.270-000, CENTRO, Esteio, RS.		3396 3397 3398	Registro de Imóveis de Esteio, RS.
FÁBRICA DE CANTAGALO	AV SENADOR JOSE ERMIRIO DE MORAES, 522A, CEP 28.530-000, EUCLIDELANDIA, Cantagalo - RJ		1312 2055 2044	Ofício Único de Cantagalo - RJ
FÁBRICA BARUERI	AV DOUTOR HUMBERTO GIANELLA, 996, cep 06.422-130, Barueri - SP		66871	Cartório de Registro de Imóveis de Barueri - SP
FÁBRICA CUIABÁ	Rod. MT 401, Km 14,4 – Zona Rural Fazenda Bela Vista Distrito do Aguaçu, Cuiabá - MT		Processo INTERMAT	1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT
FÁBRICA P.MACHADO	ROD BR 293, KM 126, CEP 96.470-000, CENTRO, PINHEIRO MACHADO, RS.		12018 12019	Registro de Imóveis de Pinheiro Machado, RS
FÁBRICA EDEALINA	Rodovia GO 217, S/N, KM 63 - Fazenda Boa Vista, CEP 75.945-000, Zona Rural, Edealina, GO.		6467 6486 2730	Registro Geral de Imóveis e 1º Tabelionato de Edéia - GO / 1º

			2732 2729 2731	Serviço Notarial e Registral de Edealina - GO
	VC - MATRIZ	R GOMES DE CARVALHO, 1996, ANDAR: 12; CONJ: 122, CEP 04.547- 006, Vila Olímpia, São Paulo - SP	183352	4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
	FÁBRICA CAJAMAR	EST FLAVIO BENEDUCCE, S/N, KM 34 SALA A, CEP 07.750-000, SÍTIO PINHEIRINHO, Cajamar - SP	93752	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP
	FÁBRICA LAVRINHAS	ROD PEDRO RODRIGUES GARCIA, CEP 18.400-010, ZONA RURAL, Itapeva, SP	18198 18199 18201 21525 21526 9362	Registro de Imóveis de Itapeva, SP
	MINA LAGINHA	FAZ LAGINHA, s/n, CEP 79370-000, zona rural, Ladario - MS	19996	Cartório de Registro de Imóveis de Corumbá 1º Ofício - MS
	FÁBRICA ITAJAI	AV PRESIDENTE CASTELO BRANCO, 1135, CEP 88.311-470, Bairro Salseiros, Itajaí - SC	1497 9351 9352 9353 16714 28481 37293 38466 38610	2º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí - SC / 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí - SC

			40372 42187	
MINA SAIVA	EST RIO BRANCO / SERRO AZUL, S/N, KM 2, CEP 83.540-000, ITACURI, Rio Branco do Sul - PR		15877 13003 1687 13872	Cartório Registro de Imóveis Rio Branco do Sul - PR
FÁBRICA SANTA CRUZ	Av João XXIII, 2891. Santa Cruz - Rio de Janeiro		52251 104323	4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ
CINZA CAPIVARI DE BAIXO	AV PAULO SANTOS MELLO, s/n, ANEXO GERASUL, CEP 88.745-000, Centro, Capivari de Baixo - SC		511 4395 1911 6366 507	Cartório de Registro de Imóveis de Capivari de Baixo - SC / Cartório de Registro de Imóveis de Tubarão - SC
CA CURITIBA	ROD CURITIBA-RIO BRANCO - PR 092, 1303, SALA 1, ABRANCHES, Curitiba - PR, CEP: 82.130-570		10926 41723 7523 48024 18449	Primeira Circunscrição de Curitiba - PR
MOAGEM IMBITUBA	AV MARIETA KONDER, S/N, CEP 88.780-000, RIBANCEIRA, Imbituba - SC		18644	Registro de Imóveis de Imbituba - SC
FÁBRICA RIBEIRAO GRANDE	Rodovia João Pereira dos Santos Filho, Km 20 - Ribeirão Grande / SP - CEP 18315-000		13375	Cartório de Registro de Imóveis de Capão Bonito - SP
AGREGADOS SANTA ISABEL	Rod. Ver. Albino Rodrigues Neves, 310 - Parque Santa Tereza, Santa Isabel - SP, 07500-000		58.722 58.723 62666	Cartório de Registro de Imóveis de Santa Isabel - SP

			2469 1427 1428 14569 757	
	FÁBRICA ITAPERUÇU	AV INDUSTRIAL, 2500, CEP 83.560-000, Parque Itaperuçu, Itaperuçu - PR	13059 16661 4016 11469 11470	Registro de Imóveis de Rio Branco Do Sul -PR/Registro de Imóveis da 9ª Circunscrição de Curitiba - PR
	AGREGADOS ITAPECERICA	EST ABIAS DA SILVA, s/n, KM 7,5, CEP 06.874-260, Bairro ITAQUACIARA, Itapecerica da Serra - SP	22328 54011 10094 18091 6261 6262 18090 4637 53315 53314	Cartório de Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra - SP
	FÁBRICA CUBATAO	ROD DOM CONEGO DOMENICO RANGONI, KM 262, CEP 11.573-000, VILA PARISE, Cubatão - SP	241	Registro de Imóveis e Anexos de Cubatão - SP
	MINA PONTE ALTA	RODOVIA JOÃO GUIMARÃES , s/n, KM 4,5- Piraporinha - CEP 18160-000 - Ponte Alta - SP	525 1808 2919	2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP

			9559 9560 9362 9563 9364 9365 9366 9367 9368 9369 9370 35027		
	FÁBRICA LIMEIRA	ROD ENGENHEIRO JOAO TOSELLO (LIMEIRA-MOGI MIRIM), s/n, km 104, CEP 13.486-264, Jardim Nova Limeira, Limeira - SP	5632	1º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira - SP	
	AGREGADOS ARACARIGUAMA	EST ARACARIGUAMA, s/n, CEP 18147- 000, Zona Rural, Araçariguama - SP	10893 19844	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Tabelião de Protesto da Comarca de São Roque - SP	
	EGX - S.P. (ADM.CENTRAL)	AV JOSE CESAR DE OLIVEIRA, 21, ANDARES 8 E 9 CJS. 81 E 91, CEP 05.317-000, VILA LEOPOLDINA, São Paulo - SP	101021	10º Registro de Imóveis de São Paulo - SP	

	MINA ITARETAMA	EST ITARETAMA,S/N, CEP 83.540-000, ITARETAMA, Rio Branco do Sul - PR	13327 13330 13331 13334 T. 52592	Registro de Imóveis de Rio Branco do Sul - PR / 1º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba - PR
	FÁBRICA VOLTA REDONDA	FAZ TRES POCOS, s/n, CEP 27.211-130, Bairro Industrial, Volta Redonda - RJ	17175 17176 17177 17178 17179 17180 17181 17182 16592	1º Ofício de Registro de Imóveis de Volta Redonda - RJ
	MINA CANDIOTA	DT LOCALIDADE PASSO DA CONCEICAO, S/N, CEP 96.495-000, QUARTO DISTRITO, Candiota - RS	3030 2666 11622	Serviço Registral de Pinheiro Machado - RS
	AGREGADOS CAJAMAR	AV PROFESSOR WLTER RIBAS DE ANDRADE, nº 1, CEP 07.750-000, Centro, Cajamar - SP	73488 79033 116174	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP
	MINA IBARE	VL PALMA, S/N, CEP 97.300-000, 2 DISTRITO, São Gabriel - RS	3554 14161 14160	Registro de Imóveis de São Gabriel - RS
	JAZIDA RIO NEGRO	AV SENADOR JOSE ERMIRIO DE MORAES, 522A, CEP 28.530-000, EUCLIDELANDIA, Cantagalo - RJ	1312 2055 2044	Ofício Único de Cantagalo - RJ

AGREGADOS CUIABÁ	ROD CUIABA GUIA, km 24, CEP 78.108-000, zona rural, Cuiabá - MT	80934 79503	2º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiaba - MT
---------------------	--	----------------	---

Imóveis Reembolso:

IMÓVEL REEMBOLSO	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CD Bauru	Rua Rio Branco , nº 02, Bauru, SP	2354	2º CRI Bauru
CD Diadema	Rua João Correa de Sá, nº 97, Vila Nogueira, Diadema/SP	35872	CRI Diadema
CD Regente Feijó	Rod. Raposo Tavares, KM 557, Regente Feijó, SP	5.284, 8.907, 8.908	CRI Títulos e Documentos Regente Feijó
CD São Miguel Paulista	Av. Doutor José Arthur Nova, nº 951, município de São Paulo/SP	125276	12º CRI São Paulo
Edifício Sky	Rua Gomes Carvalho, nº 1996, Conjunto comercial 111, 10º Andar/ 11º Pavimento	183349 ,183350, 183351, 183352	4º CRI São Paulo
EGX Araucária	Rua Luiz Franceshi, s/nº, bairro Thomaz Coelho, município de Araucária, Estado do PR	30.240/1 e 30.239	CRI Araucária
EGX Assis	Rua Mogno, nº 431, Assis, SP	22.827, 22.828, 22.829, 22.830, 22.831, 22.832 e 22.833	CRI Assis

EGX Colombo	Colombo, Estado do Paraná, na Quadra 15 Planta Centro Industrial Mauá	59567	CRI Colombo
EGX Criciúma	Avenida Universitária, nº 1950, Pinheirinho, Criciúma, Santa Catarina, CEP: 88806-001	83523	CRI Criciúma
EGX Jacarepaguá	Estrada dos Bandeirantes, nº 1873, Jacarepaguá, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22710-571	161406	9º CRI Rio de Janeiro
EGX Lins	Av. José Foglin, nº175	15328	CRI Lins/SP
EGX Maringá	Rodovia PR 317, nº 6.820, Parque Industrial, Maringá, Estado do Paraná, CEP: 87065-000	30405	1º CRI Maingá
EGX Ourinhos	Av. Comendador José Zillo s/nº lotes 22 e 23. Itaipava - Ourinhos - SP	-	-
EGX Santo Amaro	Av. Guarapiranga, nº 1028, Capela do Socorro, São Paulo, SP	52642	11º CRI São Paulo
EGX São José	Quadra A-8, S/N, Distrito Industrial	15896	CRI São José
EGX São Miguel Paulista	Av. Dr. José Arthur Nova, nº 951, São Paulo, SP.	125276	12º CRI São Paulo
EGX Sorocaba	Av. Três de Março, nº 1.805, Boa Vista, Sorocaba, Estado do São Paulo, CEP: 18087-180	59038	CRI Sorocaba
EGX Uberlândia	Ignez Favato,SN, Uberlândia	73102	2º CRI Uberlândia/MG
EGX Zona Norte	Rua Samiritá, s/n	79363	8º CRI São Paulo
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO			

Prazo e Data de Vencimento das Debêntures VCSA da Primeira Série	3.651 (três mil seiscentos e cinquenta e um) dias, a contar da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2033 (" <u>Data de Vencimento da Primeira Série da VCSA</u> ").
Atualização Monetária das Debêntures VCSA da Primeira Série	As Debêntures VCSA da Primeira Série não serão atualizadas monetariamente.
Remuneração das Debêntures VCSA da Primeira Série	Juros remuneratórios prefixados correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, apurada conforme a cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> de contratos futuros com vencimento em janeiro de 2033, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/cotacoes), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>) equivalente a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definidos em Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , limitado a 0,60% (sessenta centésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes desde a primeira data de integralização das Debêntures VCSA da Primeira Série ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures VCSA da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (" <u>Remuneração das Debêntures VCSA da Primeira Série</u> ").
Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures VCSA da Primeira Série	O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures VCSA da Primeira Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento da Primeira Série da VCSA.
Pagamento da Remuneração das Debêntures VCSA da Primeira Série	Nos meses de junho e dezembro de cada ano, a partir da Data de Emissão das Debêntures.
Encargos Moratórios	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).
8. GARANTIAS	
A CCI VCSA – Primeira Série não conta com garantias fidejussórias ou reais.	

CCI VCSA – SEGUNDA SÉRIE

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				Data de Emissão: 15 de dezembro de 2023			
Local de Emissão: São Paulo – SP.							
Série	4ª	Número	1	Tipo de CCI	Integral		
1. EMITENTE							
Razão Social: OPEA SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
Endereço: Rua Hungria 1240, Jardim Europa							
Complemento	1º andar, conjunto 12	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
Endereço: Rua Gilberto Sabino 215, Pinheiros							
Complemento	4º andar	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020
3. DEVEDORA							
Razão Social: VOTORANTIM CIMENTOS S.A.							
CNPJ/MF: 01.637.895/0001-32							
Endereço: Rua Gomes de Carvalho 1996, Vila Olímpia							
Complemento	12º andar, conjunto 122	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04547-006
4. TÍTULO							
"Instrumento Particular de Escritura da 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2(duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos S.A.", celebrado em 10 de novembro de 2023 entre a VCSA, a Emitente e o Agente Fiduciário, conforme aditada de tempos em tempos.							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS							

Até R\$577.500.000,00 (quinhentos e setenta e sete milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, sendo que a quantidade de Debêntures VCSA a ser alocada na 2ª (segunda) série será definida conforme Procedimento de *Bookbuilding*, em sistema de vasos comunicantes, observado que o valor total da emissão das Debêntures VCSA poderá ser diminuído em até R\$115.500.000,00 (cento e quinze milhões e quinhentos mil reais), mediante o cancelamento da quantidade de Debêntures VCSA equivalente, em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Imóveis Destinação:

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FÁBRICA I/II RIO BRANCO	AV ERMIRIO DE MORAES, 380, CEP 83.540-000, Bairro Tacaniça, Rio Branco do Sul - PR	15234	Cartório de Registro de Imóveis de Rio Branco do Sul - PR / 9º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba - PR
		8310	
		14637	
		14627	
		13580	
		13576	
		14000	
		15606	
		13690	
		13689	
		17754	
		17753	
		16413	
		4370	
		13080	
14624			
13131			

			13138		
			13112		
			13113		
			13110		
			13111		
			13201		
			5036		
			32115		
			12077		
			15605		
			13691		
			13692		
			17752		
			13096		
			31035		
			13117		
			13118		
			13132		
			13065		
			13190		
			13070		
			13063		
			13067		
			13068		
			13072		
			13073		

			13135		
			13137		
			13116		
			13122		
			13121		
			13141		
			13136		
			13133		
			13119		
			13134		
			13202		
			13200		
			3985		
			3348		
			13084		
			13091		
			13081		
			13082		
			13083		
			13085		
			13086		
			13087		
			13088		
			13089		
			13090		
			13064		

			13066		
			13069		
			13071		
			13074		
			13075		
			13076		
			13077		
			13078		
			13079		
			31033		
			14623		
			13127		
			13120		
			13123		
			13124		
			13125		
			13126		
			13128		
			13129		
			13130		
			15187		
			15858		
			13874		
			15191		
			15233		
			15019		

			14650		
			15232		
			6289		
			45378		
			45379		
			13153		
			15227		
			15210		
			15188		
			13203		
			15192		
			13693		
			15228		
			15228		
			15228		
			14626		
			12929		
			12812		
			12821		
			12818		
			13328		
			3471		
			12855		
			12892		
			12909		
			12811		

			12926 12814 12822 12820 29714 29713 7847 30270 32114 12873 32114 30872	
FÁBRICA ITAU DE MINAS	Rodovia MG 050, S/N, KM341, CEP 37.975-000, Taboca, Itaú de Minas - MG		14470 14469	Registro de Imóveis de Pratápolis - MG
FÁBRICA NOBRES	Rodovia BR 163/364, Km 580,5 - Nobres / MT 78460-000		2800 2801 2802	1º Serviço Registral de Nobres - MT.
FÁBRICA SALTO	Rodovia Raimundo Antunes Soares, Km 10 - S/N - SP 079 - 18160-000		7783	2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP
FÁBRICA SOBRADINHO	Rodovia DF 150, Km 18, S/N - Sobradinho / DF 73150-900		881 4705 36860 37959 37960 37961 37962	7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

			70310 74778 126909 144399	
FÁBRICA SANTA HELENA	Av. Comendador Pereira Inácio, 16, Votorantim - SP, Brasil, CEP 18.117-720		231.347 225.029	1º Registro de Imóveis de Sorocaba - SP
FÁBRICA CORUMBA	Avenida Rio Branco, 2048, CEP 79333-141, bairro Maria Leite, Corumba, MS		29177	1º Registro de Imóveis de Corumbá - MS
FÁBRICA VIDAL RAMOS	ROD SC 427, S/N, KM 34, CEP 88.443-000, SALSEIROS, Vidal Ramos - SC		31375 22841	Ofício de Registro de Imóveis de Ituporanga - SC
FÁBRICA ESTEIO	ROD BR 116, S/N, KM 256, CEP 93.270-000, CENTRO, Esteio, RS.		3396 3397 3398	Registro de Imóveis de Esteio, RS.
FÁBRICA DE CANTAGALO	AV SENADOR JOSE ERMIRIO DE MORAES, 522A, CEP 28.530-000, EUCLIDELANDIA, Cantagalo - RJ		1312 2055 2044	Ofício Único de Cantagalo - RJ
FÁBRICA BARUERI	AV DOUTOR HUMBERTO GIANELLA, 996, cep 06.422-130, Barueri - SP		66871	Cartório de Registro de Imóveis de Barueri - SP
FÁBRICA CUIABÁ	Rod. MT 401, Km 14,4 – Zona Rural Fazenda Bela Vista Distrito do Aguaçu, Cuiabá - MT		Processo INTERMAT	1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT
FÁBRICA P.MACHADO	ROD BR 293, KM 126, CEP 96.470-000, CENTRO, PINHEIRO MACHADO, RS.		12018 12019	Registro de Imóveis de Pinheiro Machado, RS
FÁBRICA EDEALINA	Rodovia GO 217, S/N, KM 63 - Fazenda Boa Vista, CEP 75.945-000, Zona Rural, Edealina, GO.		6467 6486 2730	Registro Geral de Imóveis e 1º Tabelionato de Edéia - GO / 1º

			2732 2729 2731	Serviço Notarial e Registral de Edealina - GO
	VC - MATRIZ	R GOMES DE CARVALHO, 1996, ANDAR: 12; CONJ: 122, CEP 04.547- 006, Vila Olímpia, São Paulo - SP	183352	4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
	FÁBRICA CAJAMAR	EST FLAVIO BENEDUCCE, S/N, KM 34 SALA A, CEP 07.750-000, SÍTIO PINHEIRINHO, Cajamar - SP	93752	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP
	FÁBRICA LAVRINHAS	ROD PEDRO RODRIGUES GARCIA, CEP 18.400-010, ZONA RURAL, Itapeva, SP	18198 18199 18201 21525 21526 9362	Registro de Imóveis de Itapeva, SP
	MINA LAGINHA	FAZ LAGINHA, s/n, CEP 79370-000, zona rural, Ladario - MS	19996	Cartório de Registro de Imóveis de Corumbá 1º Ofício - MS
	FÁBRICA ITAJAI	AV PRESIDENTE CASTELO BRANCO, 1135, CEP 88.311-470, Bairro Salseiros, Itajaí - SC	1497 9351 9352 9353 16714 28481 37293 38466 38610	2º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí - SC / 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí - SC

			40372 42187	
MINA SAIVA	EST RIO BRANCO / SERRO AZUL, S/N, KM 2, CEP 83.540-000, ITACURI, Rio Branco do Sul - PR		15877 13003 1687 13872	Cartório Registro de Imóveis Rio Branco do Sul - PR
FÁBRICA SANTA CRUZ	Av João XXIII, 2891. Santa Cruz - Rio de Janeiro		52251 104323	4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ
CINZA CAPIVARI DE BAIXO	AV PAULO SANTOS MELLO, s/n, ANEXO GERASUL, CEP 88.745-000, Centro, Capivari de Baixo - SC		511 4395 1911 6366 507	Cartório de Registro de Imóveis de Capivari de Baixo - SC / Cartório de Registro de Imóveis de Tubarão - SC
CA CURITIBA	ROD CURITIBA-RIO BRANCO - PR 092, 1303, SALA 1, ABRANCHES, Curitiba - PR, CEP: 82.130-570		10926 41723 7523 48024 18449	Primeira Circunscrição de Curitiba - PR
MOAGEM IMBITUBA	AV MARIETA KONDER, S/N, CEP 88.780-000, RIBANCEIRA, Imbituba - SC		18644	Registro de Imóveis de Imbituba - SC
FÁBRICA RIBEIRAO GRANDE	Rodovia João Pereira dos Santos Filho, Km 20 - Ribeirão Grande / SP - CEP 18315-000		13375	Cartório de Registro de Imóveis de Capão Bonito - SP
AGREGADOS SANTA ISABEL	Rod. Ver. Albino Rodrigues Neves, 310 - Parque Santa Tereza, Santa Isabel - SP, 07500-000		58.722 58.723 62666	Cartório de Registro de Imóveis de Santa Isabel - SP

			2469 1427 1428 14569 757	
	FÁBRICA ITAPERUÇU	AV INDUSTRIAL, 2500, CEP 83.560-000, Parque Itaperuçu, Itaperuçu - PR	13059 16661 4016 11469 11470	Registro de Imóveis de Rio Branco Do Sul -PR/Registro de Imóveis da 9ª Circunscrição de Curitiba - PR
	AGREGADOS ITAPECERICA	EST ABIAS DA SILVA, s/n, KM 7,5, CEP 06.874-260, Bairro ITAQUACIARA, Itapecerica da Serra - SP	22328 54011 10094 18091 6261 6262 18090 4637 53315 53314	Cartório de Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra - SP
	FÁBRICA CUBATAO	ROD DOM CONEGO DOMENICO RANGONI, KM 262, CEP 11.573-000, VILA PARISE, Cubatão - SP	241	Registro de Imóveis e Anexos de Cubatão - SP
	MINA PONTE ALTA	RODOVIA JOÃO GUIMARÃES , s/n, KM 4,5- Piraporinha - CEP 18160-000 - Ponte Alta - SP	525 1808 2919	2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP

			9559 9560 9362 9563 9364 9365 9366 9367 9368 9369 9370 35027		
	FÁBRICA LIMEIRA	ROD ENGENHEIRO JOAO TOSELLO (LIMEIRA-MOGI MIRIM), s/n, km 104, CEP 13.486-264, Jardim Nova Limeira, Limeira - SP	5632	1º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira - SP	
	AGREGADOS ARACARIGUAMA	EST ARACARIGUAMA, s/n, CEP 18147- 000, Zona Rural, Araçariguama - SP	10893 19844	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Tabelião de Protesto da Comarca de São Roque - SP	
	EGX - S.P. (ADM.CENTRAL)	AV JOSE CESAR DE OLIVEIRA, 21, ANDARES 8 E 9 CJS. 81 E 91, CEP 05.317-000, VILA LEOPOLDINA, São Paulo - SP	101021	10º Registro de Imóveis de São Paulo - SP	

	MINA ITARETAMA	EST ITARETAMA,S/N, CEP 83.540-000, ITARETAMA, Rio Branco do Sul - PR	13327 13330 13331 13334 T. 52592	Registro de Imóveis de Rio Branco do Sul - PR / 1º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba - PR
	FÁBRICA VOLTA REDONDA	FAZ TRES POCOS, s/n, CEP 27.211-130, Bairro Industrial, Volta Redonda - RJ	17175 17176 17177 17178 17179 17180 17181 17182 16592	1º Ofício de Registro de Imóveis de Volta Redonda - RJ
	MINA CANDIOTA	DT LOCALIDADE PASSO DA CONCEICAO, S/N, CEP 96.495-000, QUARTO DISTRITO, Candiota - RS	3030 2666 11622	Serviço Registral de Pinheiro Machado - RS
	AGREGADOS CAJAMAR	AV PROFESSOR WLTER RIBAS DE ANDRADE, nº 1, CEP 07.750-000, Centro, Cajamar - SP	73488 79033 116174	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP
	MINA IBARE	VL PALMA, S/N, CEP 97.300-000, 2 DISTRITO, São Gabriel - RS	3554 14161 14160	Registro de Imóveis de São Gabriel - RS
	JAZIDA RIO NEGRO	AV SENADOR JOSE ERMIRIO DE MORAES, 522A, CEP 28.530-000, EUCLIDELANDIA, Cantagalo - RJ	1312 2055 2044	Ofício Único de Cantagalo - RJ

AGREGADOS CUIABÁ	ROD CUIABA GUIA, km 24, CEP 78.108-000, zona rural, Cuiabá - MT	80934 79503	2º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiaba - MT
---------------------	--	----------------	---

Imóveis Reembolso:

IMÓVEL REEMBOLSO	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CD Bauru	Rua Rio Branco , nº 02, Bauru, SP	2354	2º CRI Bauru
CD Diadema	Rua João Correa de Sá, nº 97, Vila Nogueira, Diadema/SP	35872	CRI Diadema
CD Regente Feijó	Rod. Raposo Tavares, KM 557, Regente Feijó, SP	5.284, 8.907, 8.908	CRI Títulos e Documentos Regente Feijó
CD São Miguel Paulista	Av. Doutor José Arthur Nova, nº 951, município de São Paulo/SP	125276	12º CRI São Paulo
Edifício Sky	Rua Gomes Carvalho, nº 1996, Conjunto comercial 111, 10º Andar/ 11º Pavimento	183349 ,183350, 183351, 183352	4º CRI São Paulo
EGX Araucária	Rua Luiz Franceshi, s/nº, bairro Thomaz Coelho, município de Araucária, Estado do PR	30.240/1 e 30.239	CRI Araucária
EGX Assis	Rua Mogno, nº 431, Assis, SP	22.827, 22.828, 22.829, 22.830, 22.831, 22.832 e 22.833	CRI Assis

EGX Colombo	Colombo, Estado do Paraná, na Quadra 15 Planta Centro Industrial Mauá	59567	CRI Colombo
EGX Criciúma	Avenida Universitária, nº 1950, Pinheirinho, Criciúma, Santa Catarina, CEP: 88806-001	83523	CRI Criciúma
EGX Jacarepaguá	Estrada dos Bandeirantes, nº 1873, Jacarepaguá, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22710-571	161406	9º CRI Rio de Janeiro
EGX Lins	Av. José Foglin, nº175	15328	CRI Lins/SP
EGX Maringá	Rodovia PR 317, nº 6.820, Parque Industrial, Maringá, Estado do Paraná, CEP: 87065-000	30405	1º CRI Maingá
EGX Ourinhos	Av. Comendador José Zillo s/nº lotes 22 e 23. Itaipava - Ourinhos - SP	-	-
EGX Santo Amaro	Av. Guarapiranga, nº 1028, Capela do Socorro, São Paulo, SP	52642	11º CRI São Paulo
EGX São José	Quadra A-8, S/N, Distrito Industrial	15896	CRI São José
EGX São Miguel Paulista	Av. Dr. José Arthur Nova, nº 951, São Paulo, SP.	125276	12º CRI São Paulo
EGX Sorocaba	Av. Três de Março, nº 1.805, Boa Vista, Sorocaba, Estado do São Paulo, CEP: 18087-180	59038	CRI Sorocaba
EGX Uberlândia	Ignez Favato,SN, Uberlândia	73102	2º CRI Uberlândia/MG
EGX Zona Norte	Rua Samiritá, s/n	79363	8º CRI São Paulo
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO			

Prazo e Data de Vencimento das Debêntures VCSA da Segunda Série	4.381 (quatro mil, trezentos e oitenta e um) dias, a contar da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2035 (" <u>Data de Vencimento da Segunda Série da VCSA</u> ").								
Atualização Monetária das Debêntures VCSA da Segunda Série	As Debêntures VCSA da Segunda Série serão atualizadas monetariamente pela variação acumulada do IPCA, conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures VCSA, sendo o produto da atualização incorporado ao valor nominal unitário das Debêntures VCSA da Segunda Série ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente.								
Remuneração das Debêntures VCSA da Segunda Série	Juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido em Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , limitado ao maior entre: (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , acrescida exponencialmente de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização das Debêntures VCSA da Segunda Série ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures VCSA da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (" <u>Remuneração das Debêntures VCSA da Segunda Série</u> ").								
Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures VCSA da Segunda Série	O saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCSA da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas, em 13 de dezembro de 2033, em 13 de dezembro de 2034 e na Data de Vencimento da Segunda Série da VCSA, qual seja, em 13 de dezembro de 2035, conforme as datas e percentuais indicados na tabela abaixo: <table border="1" data-bbox="913 917 1711 1266"> <thead> <tr> <th>DATA DE PAGAMENTO</th> <th>PERCENTUAL DO SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO DAS DEBÊNTURES A SER AMORTIZADO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>13/12/2033</td> <td>33,3333%</td> </tr> <tr> <td>13/12/2034</td> <td>50,0000%</td> </tr> <tr> <td>Data de Vencimento da Segunda Série VCSA</td> <td>100,0000%</td> </tr> </tbody> </table>	DATA DE PAGAMENTO	PERCENTUAL DO SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO DAS DEBÊNTURES A SER AMORTIZADO	13/12/2033	33,3333%	13/12/2034	50,0000%	Data de Vencimento da Segunda Série VCSA	100,0000%
DATA DE PAGAMENTO	PERCENTUAL DO SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO DAS DEBÊNTURES A SER AMORTIZADO								
13/12/2033	33,3333%								
13/12/2034	50,0000%								
Data de Vencimento da Segunda Série VCSA	100,0000%								
Pagamento da Remuneração das Debêntures VCSA da Segunda Série	Nos meses de junho e dezembro de cada ano, a partir da Data de Emissão das Debêntures VCSA da Segunda Série.								
Encargos Moratórios	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).								

8. GARANTIAS

A CCI VCSA – Segunda Série não conta com garantias fidejussórias ou reais.



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 190ª EMISSÃO DA
OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS
EMITIDAS PELA VOTORANTIM CIMENTOS S.A. E VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 4.440, 7º andar (parte) CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.819.125/0001-73, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição financeira intermediária líder da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários, em até 2 (duas) séries, da 190ª (centésima nonagésima) emissão da OPEA SECURITIZADORA S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria 1240, 1º andar, conjunto, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("CRI", "Oferta", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), nos termos do artigo 24 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, declara que:

- (i) agiu, em conjunto com a Emissora e com o assessor legal, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, bem como para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 190ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Debêntures Privadas emitidas pela Votorantim Cimentos S.A. e Votorantim Cimentos N/NE S.A." ("Termo de Securitização"), no "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 190ª (Centésima Nonagésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Debêntures Privadas Emitidas pela Votorantim Cimentos S.A. e Votorantim Cimentos S.A." ("Prospecto Preliminar") e nos demais documentos da Oferta;
- (ii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (a) as informações prestadas pela Emissora e pelas Devedoras no Prospecto Preliminar (e que serão prestadas no "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 190ª (Centésima Nonagésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Debêntures Privadas Emitidas pela Votorantim Cimentos S.A. e Votorantim Cimentos S.A." ("Prospecto Definitivo")) são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais; e (b) as informações fornecidas ao mercado no âmbito da Oferta são e serão (conforme o caso) suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e o "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários",



em vigor desde 2 de janeiro de 2023; e

- (iv) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contêm, e o Prospecto Definitivo conterà, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos CRI, da Emissora e das Devedoras, de suas atividades, de sua situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes.

São Paulo, [•] de [•] de 2023.

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

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 190ª EMISSÃO DA
OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS
EMITIDAS PELA VOTORANTIM CIMENTOS S.A. E VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria 1240, 1º andar, conjunto 12, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Securitizadora"), na qualidade de companhia securitizadora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) séries, de sua 190ª emissão, que serão objeto de oferta pública de distribuição, destinada exclusivamente a investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, conforme rito de registro automático, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("CRI", "Oferta" e "Emissão", respectivamente), declara que:

- (i) nos termos da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, e da Resolução CVM 60, será instituído regime fiduciário sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("Créditos Imobiliários"); (b) a conta corrente, de titularidade da Securitizadora, integrante do patrimônio separado dos CRI, na qual serão depositados os valores relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários ("Conta do Patrimônio Separado") e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; (c) a Fiança (conforme definido no Termo de Securitização (conforme definido abaixo)); e (d) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (b) acima, conforme aplicável, que integram o patrimônio separado dos CRI;
- (ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, com base na auditoria jurídica realizada por seus assessores legais, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta, no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 190ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Debêntures Privadas emitidas pela Votorantim Cimentos S.A. e Votorantim Cimentos N/NE S.A.", celebrado entre a Securitizadora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários ("Termo de Securitização") e dos demais documentos da Oferta, e agirá com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações a serem prestadas no prospecto definitivo da Oferta e dos demais documentos da Oferta; e
- (iii) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas ou a serem prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.



São Paulo, [•] de [•] de 2023.
(as assinaturas seguem na página seguinte.)



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 190ª EMISSÃO DA
OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS
EMITIDAS PELA VOTORANTIM CIMENTOS S.A. E VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.**

ANEXO V

TABELA DE PAGAMENTO DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE

#	DATAS DE PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO	% AMORTIZADO
1	15/jan/24	Não	Não	0,0000%
2	15/fev/24	Não	Não	0,0000%
3	15/mar/24	Não	Não	0,0000%
4	15/abr/24	Não	Não	0,0000%
5	15/mai/24	Não	Não	0,0000%
6	17/jun/24	Sim	Não	0,0000%
7	15/jul/24	Não	Não	0,0000%
8	15/ago/24	Não	Não	0,0000%
9	16/set/24	Não	Não	0,0000%
10	15/out/24	Não	Não	0,0000%
11	18/nov/24	Não	Não	0,0000%
12	16/dez/24	Sim	Não	0,0000%
13	15/jan/25	Não	Não	0,0000%
14	17/fev/25	Não	Não	0,0000%
15	17/mar/25	Não	Não	0,0000%

#	DATAS DE PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO	% AMORTIZADO
16	15/abr/25	Não	Não	0,0000%
17	15/mai/25	Não	Não	0,0000%
18	16/jun/25	Sim	Não	0,0000%
19	15/jul/25	Não	Não	0,0000%
20	15/ago/25	Não	Não	0,0000%
21	15/set/25	Não	Não	0,0000%
22	15/out/25	Não	Não	0,0000%
23	17/nov/25	Não	Não	0,0000%
24	15/dez/25	Sim	Não	0,0000%
25	15/jan/26	Não	Não	0,0000%
26	18/fev/26	Não	Não	0,0000%
27	16/mar/26	Não	Não	0,0000%
28	15/abr/26	Não	Não	0,0000%
29	15/mai/26	Não	Não	0,0000%
30	15/jun/26	Sim	Não	0,0000%
31	15/jul/26	Não	Não	0,0000%
32	17/ago/26	Não	Não	0,0000%
33	15/set/26	Não	Não	0,0000%
34	15/out/26	Não	Não	0,0000%

#	DATAS DE PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO	% AMORTIZADO
35	16/nov/26	Não	Não	0,0000%
36	15/dez/26	Sim	Não	0,0000%
37	15/jan/27	Não	Não	0,0000%
38	15/fev/27	Não	Não	0,0000%
39	15/mar/27	Não	Não	0,0000%
40	15/abr/27	Não	Não	0,0000%
41	17/mai/27	Não	Não	0,0000%
42	15/jun/27	Sim	Não	0,0000%
43	15/jul/27	Não	Não	0,0000%
44	16/ago/27	Não	Não	0,0000%
45	15/set/27	Não	Não	0,0000%
46	15/out/27	Não	Não	0,0000%
47	16/nov/27	Não	Não	0,0000%
48	15/dez/27	Sim	Não	0,0000%
49	17/jan/28	Não	Não	0,0000%
50	15/fev/28	Não	Não	0,0000%
51	15/mar/28	Não	Não	0,0000%
52	17/abr/28	Não	Não	0,0000%
53	15/mai/28	Não	Não	0,0000%

#	DATAS DE PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO	% AMORTIZADO
54	16/jun/28	Sim	Não	0,0000%
55	17/jul/28	Não	Não	0,0000%
56	15/ago/28	Não	Não	0,0000%
57	15/set/28	Não	Não	0,0000%
58	16/out/28	Não	Não	0,0000%
59	16/nov/28	Não	Não	0,0000%
60	15/dez/28	Sim	Não	0,0000%
61	15/jan/29	Não	Não	0,0000%
62	15/fev/29	Não	Não	0,0000%
63	15/mar/29	Não	Não	0,0000%
64	16/abr/29	Não	Não	0,0000%
65	15/mai/29	Não	Não	0,0000%
66	15/jun/29	Sim	Não	0,0000%
67	16/jul/29	Não	Não	0,0000%
68	15/ago/29	Não	Não	0,0000%
69	17/set/29	Não	Não	0,0000%
70	15/out/29	Não	Não	0,0000%
71	16/nov/29	Não	Não	0,0000%
72	17/dez/29	Sim	Não	0,0000%

#	DATAS DE PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO	% AMORTIZADO
73	15/jan/30	Não	Não	0,0000%
74	15/fev/30	Não	Não	0,0000%
75	15/mar/30	Não	Não	0,0000%
76	15/abr/30	Não	Não	0,0000%
77	15/mai/30	Não	Não	0,0000%
78	17/jun/30	Sim	Não	0,0000%
79	15/jul/30	Não	Não	0,0000%
80	15/ago/30	Não	Não	0,0000%
81	16/set/30	Não	Não	0,0000%
82	15/out/30	Não	Não	0,0000%
83	18/nov/30	Não	Não	0,0000%
84	16/dez/30	Sim	Não	0,0000%
85	15/jan/31	Não	Não	0,0000%
86	17/fev/31	Não	Não	0,0000%
87	17/mar/31	Não	Não	0,0000%
88	15/abr/31	Não	Não	0,0000%
89	15/mai/31	Não	Não	0,0000%
90	16/jun/31	Sim	Não	0,0000%
91	15/jul/31	Não	Não	0,0000%

#	DATAS DE PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO	% AMORTIZADO
92	15/ago/31	Não	Não	0,0000%
93	15/set/31	Não	Não	0,0000%
94	15/out/31	Não	Não	0,0000%
95	17/nov/31	Não	Não	0,0000%
96	15/dez/31	Sim	Não	0,0000%
97	15/jan/32	Não	Não	0,0000%
98	16/fev/32	Não	Não	0,0000%
99	15/mar/32	Não	Não	0,0000%
100	15/abr/32	Não	Não	0,0000%
101	17/mai/32	Não	Não	0,0000%
102	15/jun/32	Sim	Não	0,0000%
103	15/jul/32	Não	Não	0,0000%
104	16/ago/32	Não	Não	0,0000%
105	15/set/32	Não	Não	0,0000%
106	15/out/32	Não	Não	0,0000%
107	16/nov/32	Não	Não	0,0000%
108	15/dez/32	Sim	Não	0,0000%
109	17/jan/33	Não	Não	0,0000%
110	15/fev/33	Não	Não	0,0000%

#	DATAS DE PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO	% AMORTIZADO
111	15/mar/33	Não	Não	0,0000%
112	18/abr/33	Não	Não	0,0000%
113	16/mai/33	Não	Não	0,0000%
114	15/jun/33	Sim	Não	0,0000%
115	15/jul/33	Não	Não	0,0000%
116	15/ago/33	Não	Não	0,0000%
117	15/set/33	Não	Não	0,0000%
118	17/out/33	Não	Não	0,0000%
119	16/nov/33	Não	Não	0,0000%
120	15/dez/33	Sim	Sim	100,0000%

TABELA DE PAGAMENTO DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE

#	DATAS DE PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO	% AMORTIZADO
1	15/jan/24	Não	Não	0,0000%
2	15/fev/24	Não	Não	0,0000%
3	15/mar/24	Não	Não	0,0000%
4	15/abr/24	Não	Não	0,0000%
5	15/mai/24	Não	Não	0,0000%
6	17/jun/24	Sim	Não	0,0000%
7	15/jul/24	Não	Não	0,0000%
8	15/ago/24	Não	Não	0,0000%
9	16/set/24	Não	Não	0,0000%
10	15/out/24	Não	Não	0,0000%
11	18/nov/24	Não	Não	0,0000%
12	16/dez/24	Sim	Não	0,0000%
13	15/jan/25	Não	Não	0,0000%
14	17/fev/25	Não	Não	0,0000%
15	17/mar/25	Não	Não	0,0000%
16	15/abr/25	Não	Não	0,0000%
17	15/mai/25	Não	Não	0,0000%
18	16/jun/25	Sim	Não	0,0000%
19	15/jul/25	Não	Não	0,0000%
20	15/ago/25	Não	Não	0,0000%
21	15/set/25	Não	Não	0,0000%
22	15/out/25	Não	Não	0,0000%
23	17/nov/25	Não	Não	0,0000%
24	15/dez/25	Sim	Não	0,0000%
25	15/jan/26	Não	Não	0,0000%
26	18/fev/26	Não	Não	0,0000%
27	16/mar/26	Não	Não	0,0000%
28	15/abr/26	Não	Não	0,0000%
29	15/mai/26	Não	Não	0,0000%
30	15/jun/26	Sim	Não	0,0000%
31	15/jul/26	Não	Não	0,0000%
32	17/ago/26	Não	Não	0,0000%
33	15/set/26	Não	Não	0,0000%
34	15/out/26	Não	Não	0,0000%
35	16/nov/26	Não	Não	0,0000%

#	DATAS DE PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO	% AMORTIZADO
36	15/dez/26	Sim	Não	0,0000%
37	15/jan/27	Não	Não	0,0000%
38	15/fev/27	Não	Não	0,0000%
39	15/mar/27	Não	Não	0,0000%
40	15/abr/27	Não	Não	0,0000%
41	17/mai/27	Não	Não	0,0000%
42	15/jun/27	Sim	Não	0,0000%
43	15/jul/27	Não	Não	0,0000%
44	16/ago/27	Não	Não	0,0000%
45	15/set/27	Não	Não	0,0000%
46	15/out/27	Não	Não	0,0000%
47	16/nov/27	Não	Não	0,0000%
48	15/dez/27	Sim	Não	0,0000%
49	17/jan/28	Não	Não	0,0000%
50	15/fev/28	Não	Não	0,0000%
51	15/mar/28	Não	Não	0,0000%
52	17/abr/28	Não	Não	0,0000%
53	15/mai/28	Não	Não	0,0000%
54	16/jun/28	Sim	Não	0,0000%
55	17/jul/28	Não	Não	0,0000%
56	15/ago/28	Não	Não	0,0000%
57	15/set/28	Não	Não	0,0000%
58	16/out/28	Não	Não	0,0000%
59	16/nov/28	Não	Não	0,0000%
60	15/dez/28	Sim	Não	0,0000%
61	15/jan/29	Não	Não	0,0000%
62	15/fev/29	Não	Não	0,0000%
63	15/mar/29	Não	Não	0,0000%
64	16/abr/29	Não	Não	0,0000%
65	15/mai/29	Não	Não	0,0000%
66	15/jun/29	Sim	Não	0,0000%
67	16/jul/29	Não	Não	0,0000%
68	15/ago/29	Não	Não	0,0000%
69	17/set/29	Não	Não	0,0000%
70	15/out/29	Não	Não	0,0000%
71	16/nov/29	Não	Não	0,0000%
72	17/dez/29	Sim	Não	0,0000%
73	15/jan/30	Não	Não	0,0000%

#	DATAS DE PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO	% AMORTIZADO
74	15/fev/30	Não	Não	0,0000%
75	15/mar/30	Não	Não	0,0000%
76	15/abr/30	Não	Não	0,0000%
77	15/mai/30	Não	Não	0,0000%
78	17/jun/30	Sim	Não	0,0000%
79	15/jul/30	Não	Não	0,0000%
80	15/ago/30	Não	Não	0,0000%
81	16/set/30	Não	Não	0,0000%
82	15/out/30	Não	Não	0,0000%
83	18/nov/30	Não	Não	0,0000%
84	16/dez/30	Sim	Não	0,0000%
85	15/jan/31	Não	Não	0,0000%
86	17/fev/31	Não	Não	0,0000%
87	17/mar/31	Não	Não	0,0000%
88	15/abr/31	Não	Não	0,0000%
89	15/mai/31	Não	Não	0,0000%
90	16/jun/31	Sim	Não	0,0000%
91	15/jul/31	Não	Não	0,0000%
92	15/ago/31	Não	Não	0,0000%
93	15/set/31	Não	Não	0,0000%
94	15/out/31	Não	Não	0,0000%
95	17/nov/31	Não	Não	0,0000%
96	15/dez/31	Sim	Não	0,0000%
97	15/jan/32	Não	Não	0,0000%
98	16/fev/32	Não	Não	0,0000%
99	15/mar/32	Não	Não	0,0000%
100	15/abr/32	Não	Não	0,0000%
101	17/mai/32	Não	Não	0,0000%
102	15/jun/32	Sim	Não	0,0000%
103	15/jul/32	Não	Não	0,0000%
104	16/ago/32	Não	Não	0,0000%
105	15/set/32	Não	Não	0,0000%
106	15/out/32	Não	Não	0,0000%
107	16/nov/32	Não	Não	0,0000%
108	15/dez/32	Sim	Não	0,0000%
109	17/jan/33	Não	Não	0,0000%
110	15/fev/33	Não	Não	0,0000%
111	15/mar/33	Não	Não	0,0000%

#	DATAS DE PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO	% AMORTIZADO
112	18/abr/33	Não	Não	0,0000%
113	16/mai/33	Não	Não	0,0000%
114	15/jun/33	Sim	Não	0,0000%
115	15/jul/33	Não	Não	0,0000%
116	15/ago/33	Não	Não	0,0000%
117	15/set/33	Não	Não	0,0000%
118	17/out/33	Não	Não	0,0000%
119	16/nov/33	Não	Não	0,0000%
120	15/dez/33	Sim	Sim	33,3333%
121	16/jan/34	Não	Não	0,0000%
122	15/fev/34	Não	Não	0,0000%
123	15/mar/34	Não	Não	0,0000%
124	17/abr/34	Não	Não	0,0000%
125	15/mai/34	Não	Não	0,0000%
126	15/jun/34	Sim	Não	0,0000%
127	17/jul/34	Não	Não	0,0000%
128	15/ago/34	Não	Não	0,0000%
129	15/set/34	Não	Não	0,0000%
130	16/out/34	Não	Não	0,0000%
131	16/nov/34	Não	Não	0,0000%
132	15/dez/34	Sim	Sim	50,0000%
133	15/jan/35	Não	Não	0,0000%
134	15/fev/35	Não	Não	0,0000%
135	15/mar/35	Não	Não	0,0000%
136	16/abr/35	Não	Não	0,0000%
137	15/mai/35	Não	Não	0,0000%
138	15/jun/35	Sim	Não	0,0000%
139	16/jul/35	Não	Não	0,0000%
140	15/ago/35	Não	Não	0,0000%
141	17/set/35	Não	Não	0,0000%
142	15/out/35	Não	Não	0,0000%
143	16/nov/35	Não	Não	0,0000%
144	17/dez/35	Sim	Sim	100,0000%



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 190ª EMISSÃO DA
OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS
EMITIDAS PELA VOTORANTIM CIMENTOS S.A. E VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

ANEXO VI

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI

Risco da origemação e formalização do lastro dos CRI

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

Eventuais mudanças na interpretação ou aplicação da legislação aplicável às emissões de debêntures e aos certificados de recebíveis imobiliários por parte dos tribunais ou autoridades governamentais de forma a considerar a descaracterização das Debêntures como lastro dos CRI, podem causar impactos negativos aos Titulares de CRI. Além disso, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, ou outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia dos CRI para seus titulares podem afetar negativamente os pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI, uma vez que, de acordo com o Termo de Securitização, esses tributos constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado. Emissora e os Coordenadores recomendam aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI, especialmente no que se refere ao tratamento tributário específico a que estarão sujeitos com relação aos investimentos em CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

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

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

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar com as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pelas Devedoras, na forma prevista nas Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras não terão qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração dos Patrimônios Separados. Em assembleia, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração dos

Patrimônios Separados ou optar pela liquidação destes, o que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio

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

A Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei n.º 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, caso necessário, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI, trazendo perdas aos Titulares dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, trazendo perdas aos Investidores Qualificados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio

Risco da Existência de Credores Privilegiados

Não obstante o disposto no artigo 27, parágrafo 4º, da Lei n.º 14.430, a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que "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".

Embora a Lei n.º 14.430 seja posterior à Medida Provisória 2.158-35, de 2001, e específica no que se refere a lastros de Certificados de Recebíveis, como os de CRI, não houve revogação expressa desta. Nesse sentido, caso o dispositivo acima da Medida Provisória 2.158-35 seja aplicado, as Debêntures e os Créditos Imobiliários delas 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 titulares destes créditos com os Titulares de CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização dos créditos do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que créditos do Patrimônio Separado não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio

Riscos relacionados à tributação dos CRI

Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes no país gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, por força do

artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 11.033 de 21 de dezembro 2004, em vigor, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares dos CRI, sendo certo que as Devedoras não serão responsáveis por qualquer majoração de tributos, revogação de isenções ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Quórum de deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI

Como regra geral, as deliberações a serem tomadas em assembleias gerais de Titulares de CRI são aprovadas por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) de Titulares dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e maioria dos Titulares dos CRI presentes na respectiva assembleia geral de Titulares dos CRI, em segunda convocação, observados eventuais quóruns qualificados previstos no Termo de Securitização. 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 dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia geral de Titulares dos CRI. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de assembleias gerais de Titulares dos CRI poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Falta de liquidez dos CRI

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Investidores Qualificados que subscreverem ou adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estarem preparados para manter o investimento nos CRI até a respectiva Data de Vencimento dos CRI.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular dos 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.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

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

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores Qualificados em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais termos e condições por qualquer razão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco em função do Registro Automático perante a CVM, sem análise prévia da ANBIMA

A Oferta seguirá o rito de registro automático perante a CVM, sem análise prévia da ANBIMA, conforme previsto na Resolução CVM 160, de forma que as informações prestadas no âmbito dos Documentos da Operação não foram analisadas pela referida autarquia federal para verificação do integral cumprimento dos requisitos e procedimentos previstos na regulamentação aplicável. Não há garantias de que os Documentos da Operação seriam aprovados da mesma forma e conteúdo submetidos à análise prévia da CVM, de modo que a Oferta está sujeita a alterações e/ou questionamentos decorrentes de eventual futura ação fiscalizatória, o que poderia ocasionar perdas aos titulares de CRI.

Nesse sentido, os Investidores Qualificados interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora e as Devedoras, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (a) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (b) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A emissão dos CRI depende da implementação de Condições Precedentes, estabelecidas no Contrato de Distribuição, que podem não se verificar

A emissão dos CRI somente será realizada pela Emissora após o atendimento das Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição e na seção "Contrato de Distribuição de Valores Mobiliários" deste Prospecto Preliminar.

O cumprimento, pelos Coordenadores da Oferta, das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, é condicionado à satisfação das Condições Precedentes até a primeira Data de Integralização, ou, se houver, a data expressamente indicada em cada Condição Precedente, limitado a Data Limite de Colocação. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes (observado que os Coordenadores da Oferta poderão optar pela renúncia ou concessão de prazo adicional que entenda adequado, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Precedentes), a Emissão não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das partes do Contrato de Distribuição, com o consequente cancelamento da Oferta.

Em caso de cancelamento da Oferta, todos os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento serão automaticamente cancelados e a Emissora, as Devedoras e os Coordenadores da Oferta não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais Investidores Qualificados. É necessário considerar tal possibilidade como fator que poderá afetar as decisões de investimento, sob risco de gerar prejuízos aos Investidores Qualificados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Eventual rebaixamento na classificação de risco (rating) do Brasil poderá acarretar a redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário

Para se realizar uma classificação de risco (*rating*), são analisadas as condições políticas, financeiras e econômicas do país. Fatores político-econômicos, os quais estão fora do controle das Devedoras, poderão levar ao rebaixamento da classificação de risco do Brasil. Eventual rebaixamento de classificação, obtido durante a vigência dos CRI, poderá obrigar determinados investidores (tais como entidades de previdência complementar) a aliená-las, de forma a afetar negativamente seu preço e sua negociação no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Liquidação do Patrimônio Separado

A ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI.

Em até 15 (quinze) dias contados da ciência de cada Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, deverá ser convocada assembleia geral de Titulares dos CRI pelo Agente Fiduciário, para deliberação sobre (i) a liquidação do Patrimônio Separado, na forma estabelecida no Termo de Securitização, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração; ou (ii) a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração da instituição contratada.

Dado aos prazos de cura existentes e às formalidades e prazos previstos para serem cumpridos no processo de convocação e realização da assembleia geral de Titulares que deliberará sobre tais eventos, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares dos CRI.

Caso seja deliberada pela liquidação do Patrimônio Separados, nos termos do item (i) acima, (i) poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado dos CRI; e (ii) os rendimentos oriundos das Debêntures, quando pagos diretamente aos Titulares dos CRI, serão tributados conforme alíquotas aplicáveis para as aplicações de renda fixa, podendo impactar de maneira adversa os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Realização de auditoria legal com escopo restrito nas Devedoras

No âmbito da Oferta foi realizada auditoria legal com escopo limitado a aspectos legais e a documentos e informações considerados relevantes referentes às Devedoras, com base em operações de mercado para operações similares, não abrangendo todos os aspectos relacionados às Devedoras e as demais informações diretamente divulgadas pelas Devedoras, incluindo a metodologia adotada pelas Devedoras para o provisionamento dos valores envolvidos nos processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que tal companhia seja parte, ou outras informações públicas sobre as Devedoras que os investidores possam utilizar para tomar sua decisão de investimento.

Assim, considerando o escopo restrito da auditoria legal, é possível que existam riscos relacionados às Devedoras além daqueles que constam deste Prospecto Preliminar, o que poderá induzir os Investidores Qualificados em erro quando da tomada de decisão quanto ao investimento nos CRI ou acarretar prejuízos adicionais às Devedoras.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários sejam depositados em outras contas que não sejam a Conta do Patrimônio Separado

Em seu curso normal, o recebimento do fluxo de caixa dos Créditos Imobiliários fluirá para a Conta do Patrimônio Separado. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Emissora, que não a Conta do Patrimônio Separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, ou seja, o risco de que os pagamentos relacionados aos Créditos Imobiliários sejam desviados por algum motivo como, por exemplo, a falência da Emissora. O pagamento dos Créditos Imobiliários em outras contas que não a Conta do Patrimônio Separado poderá acarretar atraso no pagamento dos CRI aos Titulares de CRI. Ademais, caso ocorra um desvio no pagamento dos Créditos Imobiliários, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, desde que seja aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização, sendo certo que o ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração na taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia ("Taxa SELIC"); (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (c) alteração no IPCA e/ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC); (d) alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, ou (e) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgada pela ANBIMA; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora, poderão ser negociados pelos novos Investidores Qualificados com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores Qualificados ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado.

A Securitizadora deverá promover o resgate antecipado (i) da totalidade dos CRI da Segunda Série, caso ocorra o Resgate Antecipado Total das Debêntures Decorrente da Indisponibilidade do IPCA; (ii) da totalidade dos CRI, caso ocorra (a) o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Decorrente de Alteração Tributária; ou (b) a ocorrência ou declaração, conforme o caso, de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; e (iii) dos CRI de titularidade dos Titulares que venham a aderir à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores Qualificados poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade dos Investidores Qualificados que motivou o pagamento do ágio.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de resgate antecipado dos CRI

O Termo de Securitização prevê determinadas hipóteses de resgate antecipado dos CRI. A realização de tais resgates ocasionará a redução do horizonte de investimento dos Titulares dos CRI, caso em que os Titulares dos CRI poderão não conseguir reinvestir o montante percebido com o pagamento antecipado dos CRI em modalidade de investimento que remunere nos mesmos níveis dos CRI. Os Titulares dos CRI deverão avaliar cuidadosamente as possibilidades eventualmente existentes de resgate antecipado dos CRI, independentemente de seu vencimento final, o que poderá afetar o retorno esperado pelos Titulares dos CRI no momento da subscrição dos CRI. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na data de seu vencimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

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

A ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento que gere o vencimento antecipado das Debêntures, bem como qualquer outra forma de amortização extraordinária e/ou resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida para os CRI, frustrando o retorno esperado pelos Titulares dos CRI no momento da subscrição dos CRI. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na data de seu vencimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

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

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram ou serão objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi, nem será emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi, nem será obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no Prospecto e no formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora. Conseqüentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora constantes do Prospecto e/ou do Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão. Eventual diligência legal nesse sentido poderia dar um quadro mais preciso e transmitir maior confiabilidade aos investidores com relação a tais aspectos acima descritos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Riscos Relacionados aos Prestadores de Serviços dos CRI

A Emissora e as Devedoras contrataram diversos prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades no âmbito da Oferta. Caso qualquer desses prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade esperada pela Emissora e/ou pelas Devedoras, poderá ser necessária a substituição do respectivo prestador de serviço, o que pode afetar adversa e negativamente os CRI, a Emissora e/ou as Devedoras ou até mesmo criar eventuais ônus adicionais ao Patrimônio Separado, o que poderá gerar dispêndio de recursos adicionais pelos Titulares dos CRI caso o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes para tanto.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de Estrutura

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures

Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, os quais são oriundos das Debêntures emitidas pelas Devedoras, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares dos CRI durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte das Devedoras, caso em que os titulares poderão ser negativamente afetados, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Emissora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte das Devedoras.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pelas Devedoras, na forma prevista nas Escrituras de Emissão, as Devedoras não terão qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

O risco de crédito das Devedoras 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, pelas Devedoras, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora, tampouco conta com nenhum tipo de seguro para cobrir eventuais inadimplementos dos Créditos Imobiliários. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pelas Devedoras, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pelas Devedoras 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, podendo gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que os pagamentos devidos no âmbito dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pelas Devedoras dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira das Devedoras e suas 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 gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de concentração e efeitos adversos nos pagamentos devidos em decorrência dos CRI

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pelas Devedoras, na seguinte proporção: (i) o valor total da Emissão das Debêntures VCSA da Primeira Série deverá corresponder a 66% (sessenta e seis por cento) do valor total da Emissão dos CRI da Primeira Série, o valor total da Emissão das Debêntures VCSA da Segunda Série deverá corresponder a 66% (sessenta e seis por cento) do valor total da Emissão dos CRI da Segunda Série, e a quantidade de Debêntures VCSA deverá corresponder a 66% (sessenta e seis por cento) da quantidade de CRI efetivamente distribuídos, proporcionalmente em cada série; e (ii) o valor total da Emissão das Debêntures VCNNE da Primeira Série deverá corresponder a 34% (trinta e quatro por cento) do valor total da Emissão dos CRI da Primeira Série, o valor total da Emissão das Debêntures VCNNE da Segunda Série deverá corresponder a 34% (trinta e quatro por cento) do valor total da Emissão dos CRI da Segunda Série, e a quantidade de Debêntures VCNNE deverá corresponder a 34% (trinta e quatro por cento) da quantidade de CRI efetivamente distribuídos, proporcionalmente em cada série. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado nas Devedoras, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a elas, a seus setores de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que elas estão inseridas são potencialmente capazes de influenciar de forma adversa as suas capacidades de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, os pagamentos devidos em virtude dos CRI, o que poderá prejudicar os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

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

Considerando que as Devedoras emitiram as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise da qualidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, podendo afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRI e, conseqüentemente, gerar um impacto negativo para os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A Fiança pode ser insuficiente para quitação das Obrigações Garantidas da VCNNE.

Os Créditos Imobiliários VCNNE – Primeira Série e os Créditos Imobiliários VCNNE – Segunda Série, que compõem os Créditos Imobiliários representados pelos CRI, são lastreados em debêntures da espécie quirografária, com garantia fidejussória, não contando com quaisquer garantias reais. Não há garantia de que, em caso de vencimento antecipado dos CRI da Primeira Série ou dos CRI da Segunda Série, os recursos obtidos com a execução da Fiança serão suficientes para quitação das Obrigações Garantidas da VCNNE de forma integral e que os Titulares dos CRI receberão a totalidade ou mesmo parte dos seus créditos. O processo de execução da Fiança, tanto judicial quanto extrajudicial, pode ser demorado e seu sucesso depende de fatores que estão fora do controle dos Titulares dos CRI, sendo certo que o produto da execução pode não ser suficiente para pagar integralmente ou até mesmo parcialmente o saldo devedor dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de formalização dos Créditos Imobiliários

As CCIs representam os Créditos Imobiliários, oriundos das Debêntures. Problemas na constituição e na formalização das Escrituras de Emissão ou das CCIs podem ensejar a contestação de sua regular constituição pelas Devedoras ou por terceiros, acarretando o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, o que poderá gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco decorrente da ausência de garantias nos CRI

Conforme descrito no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os CRI e os Créditos Imobiliários, com exceção da Fiança, não contam com qualquer garantia real ou seguro para cobrir eventuais inadimplementos dos Créditos Imobiliários. Por este motivo, os Créditos Imobiliários possuem natureza quirografária, não gozando de prioridade especial em relação a credores das Devedoras. Em relação aos Créditos Imobiliários VCNNE – Primeira Série e os Créditos Imobiliários VCNNE – Segunda Série, a VCSA outorgou a Fiança, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE, entretanto, conforme fator de risco "Riscos do Regime Fiduciário" acima, pode haver credores privilegiados em relação aos Titulares dos CRI. Assim, na hipótese de as Devedoras deixarem de arcar com suas obrigações descritas nas Escrituras de Emissão, os Titulares dos CRI não gozarão de garantia

sobre bens específicos das Devedoras, devendo valer-se de processo de execução convencional para acessar o patrimônio das Devedoras a fim de satisfazer seus créditos. Ainda, na hipótese de regime de administração especial temporária, intervenção, liquidação extrajudicial, ou ainda qualquer hipótese envolvendo concurso de credores das Devedoras, os Créditos Imobiliários não gozarão de qualquer prioridade, o que pode prejudicar os Titulares dos CRI. Assim, o não pagamento pela Emissora do valor devido dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, e/ou a não adoção das referidas medidas poderão gerar um efeito material adverso aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de Indisponibilidade do IPCA

No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 20 (vinte) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada taxa em sua substituição ("Taxa Substitutiva"), devendo a Securitizadora ou as Devedoras convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, assembleia geral de titulares das Debêntures, conforme procedimento previsto nas Escrituras de Emissão de Debêntures, a qual terá como objeto a deliberação pela Securitizadora, de comum acordo com as Devedoras, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária das Debêntures. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre as Devedoras, a Securitizadora e os Titulares, e, conseqüentemente, não seja realizada a assembleia geral de titulares das Debêntures mencionada acima, as Devedoras deverão, de forma simultânea, realizar o Resgate Antecipado Total das Debêntures Decorrente da Indisponibilidade dos IPCA, com o conseqüente Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série da respectiva Emissão, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração das Debêntures da Segunda Série da respectiva Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, caso em que, para a apuração da Atualização Monetária das Debêntures será utilizado o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente. Nessa hipótese, o Titular de CRI da Segunda Série poderá ter seu horizonte original de investimento reduzido e os CRI da Segunda Série poderão ser resgatados por um valor inferior ao esperado, considerando que será utilizado o último IPCA disponível.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco da Marcação a Mercado

Desde 2 de janeiro de 2023, distribuidores de investimento, como bancos e corretoras, deverão disponibilizar para os clientes os valores de referência para debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e títulos públicos federais (exceto tesouro direto) que eles possuem. Isso significa que tais títulos, inclusive os CRI, serão marcados a mercado, ou seja, terá a atualização diária de seu preço unitário em função de vários fatores, como mudanças nas taxas de juros e nas condições de oferta e demanda pelo ativo. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos CRI visando o cálculo de seu preço unitário, pode causar oscilações negativas no valor dos CRI, poderá não refletir necessariamente a rentabilidade teórica dos CRI. Dessa forma, os CRI poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação dos CRI pelo Investidor no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco relacionado à Remuneração dos Créditos Imobiliários

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula que sujeita o devedor ao pagamento de juros de acordo com a Taxa DI divulgada pela B3. Dessa forma, há a possibilidade de, em 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. Em se concretizando esta hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI poderá ampliar o descasamento entre os juros relativos à Remuneração dos CRI e/ou conceder aos Titulares de CRI uma remuneração inferior à atual Remuneração dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A participação de Investidores Qualificados que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente o resultado do Procedimento de Bookbuilding e o investimento nos CRI por Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez dos CRI no mercado secundário

Poderá ser aceita a participação de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta será admitida mediante apresentação de Pedido de Reserva ou ordem de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, ao Coordenador Líder, ainda que seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI, nos termos do artigo 56, parágrafos 4º e 5º, inciso I, da Resolução CVM 160. As taxas aplicáveis à Remuneração de cada série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, no decorrer do qual serão aceitas intenções de investimentos de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas.

Os Investidores Qualificados devem estar cientes de que a participação de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação da taxa final da Remuneração e o investimento nos CRI por Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez dos CRI no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Restrição à negociação dos CRI que somente poderão ser negociados entre Investidores em Geral após 6 (seis) meses da divulgação do Anúncio de Encerramento

Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários para o público investidor geral depois de decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta, conforme disposto no artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160. Sendo assim, cada Investidor deverá observar as restrições para negociação dos CRI nos termos da regulamentação vigente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Risco de pagamento das Despesas pelas Devedoras

Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas relativas aos CRI e/ou à Oferta. Desta forma, caso as Devedoras não realizem a recomposição do Fundo de Despesas e/ou o pagamento das Despesas diretamente, estas serão suportadas pelo Patrimônio

Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Alteração do local de pagamento em caso de vencimento antecipado dos CRI

Os pagamentos relacionados aos CRI são efetuados utilizando o sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3, instituição na qual os CRI estão eletronicamente custodiados. Caso seja declarado o vencimento antecipado dos CRI, a B3 deixará imediatamente de realizar a custódia eletrônica dos CRI, impossibilitando que os pagamentos continuem sendo realizados através de seu sistema de liquidação e compensação.

Assim, em conformidade com o Termo de Securitização, os pagamentos realizados após a declaração de vencimento antecipado dos CRI serão disponibilizados, pela Emissora, em sua sede, aos respectivos Titulares de CRI.

Portanto, em caso de vencimento antecipado dos CRI, os Titulares de CRI poderão enfrentar dificuldades operacionais para receberem os valores que lhes são devidos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Possibilidade do pagamento de despesas diretamente pelos Titulares de CRI, no caso de insuficiência do Fundo de Despesa e do Patrimônio Separado

Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei n.º 14.430, caso o Fundo de Despesa e o Patrimônio Separado sejam insuficientes para arcar com as despesas, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Desenvolvimento recente da securitização de Créditos Imobiliários

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei n.º 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Mais recentemente, em agosto de 2022, foi editada a Lei n.º 14.430, que sistematizou na legislação brasileira a securitização de direitos creditórios e a emissão de certificados de recebíveis. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 (dez) anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora e das Devedoras.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, este mercado ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos investidores, uma vez que o Poder Judiciário e os órgãos reguladores poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores. Nesses casos, os Titulares de CRI poderão sofrer prejuízos, inclusive, no caso das pessoas físicas, perder o benefício fiscal referente à isenção de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033. Ademais, em situações adversas envolvendo os CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Risco decorrente do descasamento da Remuneração das Debêntures e da Remuneração dos CRI

Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares dos CRI deverão respeitar o intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora. Todos os pagamentos de remuneração relacionados às Debêntures da Segunda Série da respectiva Emissão serão feitos com base na variação acumulada do IPCA divulgados com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série da respectiva Emissão aplicáveis.

Em razão disso, a variação acumulada do IPCA utilizada para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI a ser pago ao respectivo Titular dos CRI poderá ser menor do que a variação acumulada do IPCA, divulgada nas respectivas datas de pagamento da Remuneração dos CRI, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelo respectivo Titular dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

A interpretação da Medida Provisória nº 2.158-35

A Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Indisponibilidade de negociação dos CRI no mercado secundário até o encerramento da Oferta

O início da negociação na B3 dos CRI no mercado secundário não ocorrerá até a divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme a seção "Cronograma de Etapas da Oferta" deste Prospecto Preliminar, observado também o disposto no artigo 54 da Resolução CVM 160. Nesse sentido, cada um dos Investidores Qualificados deverão considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

O mercado de títulos no Brasil é volátil e tem menor liquidez que outros mercados mais desenvolvidos

Os mercados de títulos brasileiros são substancialmente menores, menos líquidos, mais concentrados e mais voláteis do que os principais mercados de títulos americanos e europeus, e não são tão regulamentados ou supervisionados como estes.

Investir em títulos de mercados emergentes, tais como o Brasil, envolve um risco maior do que investir em títulos de emissores de países mais desenvolvidos, e tais investimentos são tidos como sendo de natureza especulativa. Os investimentos brasileiros, tais como os CRI, estão sujeitos a riscos econômicos e políticos, envolvendo, dentre outros:

- mudanças nos ambientes regulatório, fiscal, econômico e político que podem afetar a capacidade dos investidores de receber pagamentos, no todo ou em parte, com relação a seus investimentos;
- restrições a investimentos estrangeiros e à repatriação de capital investido, visto que os mercados de títulos brasileiros são substancialmente menores, menos líquidos, mais concentrados e mais voláteis do que os principais mercados de títulos americanos e europeus, e não são tão regulamentados ou supervisionados como estes; e
- a capitalização de mercado relativamente pequena e a falta de liquidez dos mercados de títulos brasileiros podem limitar substancialmente a capacidade de negociar os CRI ao preço e no momento desejados.

Os subscritores dos CRI não têm nenhuma garantia de que no futuro terão um mercado líquido em que possam negociar a alienação desses títulos, caso queiram optar pelo desinvestimento. Isso pode trazer dificuldades aos titulares de CRI que queiram vendê-las no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

A economia brasileira é vulnerável a uma série de riscos internos, cada um dos quais pode ter um efeito adverso sobre o crescimento econômico do Brasil, e sobre a liquidez e os mercados de negociação dos CRI

A economia brasileira e, portanto, as finanças públicas, estão sujeitas a riscos decorrentes de eventos internos ao Brasil. Estas incluem as condições econômicas e comerciais gerais no Brasil, o nível de demanda do consumidor, o nível de credibilidade que os consumidores nacionais e os investidores estrangeiros têm nas condições econômicas e políticas no Brasil, as taxas de câmbio atuais e futuras da moeda brasileira, o nível da dívida doméstica, o nível da inflação doméstica, a capacidade do Brasil em gerar um superávit orçamentário primário, o nível de investimento estrangeiro direto e de carteira, o nível das taxas de juros nacionais, o grau de incerteza política nas esferas federal e estadual no Brasil e as investigações sobre a corrupção e seu impacto nas condições políticas e econômicas no país.

Qualquer um desses fatores, eventos ou desenvolvimentos similares podem afetar adversamente a liquidez e os mercados de negociação dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

A inflação e certas medidas do Governo Federal para combatê-la podem afetar adversamente a economia brasileira e o mercado brasileiro de valores mobiliários, bem como a condução dos negócios das Devedoras

O Brasil apresentou no passado um histórico de altos índices de inflação. Medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação sobre possíveis medidas governamentais futuras, podem contribuir para incertezas na economia brasileira e para aumentar a volatilidade no mercado de capitais brasileiro. Ações futuras do Governo Federal, incluindo definição das taxas de juros ou intervenções no mercado de câmbio para ajustar ou recuperar o valor do Real, poderão ter efeitos relevantes e adversos na economia brasileira e/ou nos negócios da Emissora.

Caso o Brasil apresente altas taxas de inflação no futuro, talvez as Devedoras não seja capaz de reajustar os preços que cobra de seus clientes para compensar os efeitos da inflação em sua estrutura de custos operacionais e/ou financeiros. Pressões inflacionárias também podem afetar a capacidade das Devedoras de se antecipar a políticas governamentais de combate à inflação que possam causar danos aos seus negócios.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Redução de Investimentos Estrangeiros no Brasil

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e a atual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, bem como aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Além disso, a redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode prejudicar de forma significativa as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 190ª EMISSÃO DA
OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS
EMITIDAS PELA VOTORANTIM CIMENTOS S.A. E VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

ANEXO VII

IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO

IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO DAS DEBÊNTURES VCNNE

1. Identificação dos Imóveis Destinação

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
FABRICA LARANJEIRAS	FAZ BRANDAO, S/N, CEP 49.170-000, Laranjeiras, SE.	1867 66 9336 103	Cartório do 2º ofício de Laranjeiras, SE. / Registro de Imóveis de Laranjeiras, SE.	sim	sim	não
FABRICA SOBRAL	SANTA HELENA, S/N, Zona Rural, Sobral - CE	709 708 254 343	6º Ofício de Registro de Imóveis de Sobral - CE	sim	não	não
FABRICA PRIMAVERA	EST DOS CACOS, s/n, CEP 68707-000, Zona Rural, Primavera - PA	2246 2210 2209 2262 2263 2207	Ofício Único de Primavera - PA	sim	sim	não

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
		2276 2223 2221 2211 2238 2227 2208 2222 2191 2197 399 400 426 401 402 403 404 405 411 412 424 426 434 438 2335				
FABRICA XAMBIOA	Rodovia Xambioá-Chapada, Km 12 - CEP 77880-000 - TO	443 467 1869 1509 756 493 675 460	1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Xambioa - TO	sim	sim	não

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
		2713 631 433 1278				
FABRICA POTY PAULISTA	AV SENADOR JOSE ERMIRIO DE MORAES, CEP 53.427-020, POTY, Paulista, PE.	165	Servio Notarial e Registral de Paulista, PE.	sim	sim	não
MINA SOBRAL	OTR USINA RICA, S/N, CEP 62.107-000, JAIBARAS, Sobral - CE	14279 14280 14281 14282 14283	Registro de Imóveis de Sobral - CE	sim	não	não
MINA OURICURI	FAZ CASA DE PEDRA, S/S, CEP 56.200-000, ZONA RURAL, Ouricuri - PE	1741 5859	Ofício Único de Ipubí - SE / Cartório do 1º Ofício de Ouricuri - SE	sim	não	não
FABRICA PORTO VELHO	Rodovia BR 364, Km 13,5, S/N - Porto Velho/RO CEP 76808-695	6604 49707 35935	1º Registro de Imóveis de Porto Velho - RO	sim	não	não
FABRICA PECÉM	Rodovia CE 422, KM 4,35 S/N - Bairro Complexo Industrial do Pecém Caucaia – Ceará - CEP 61600-970	23441 38858	Registro de Imóveis de Caucaia, CE.	sim	sim	não
MATRIZ	R MADRE DE DEUS, 27, 13º andar, Bairro Recife, Recife - PE, CEP 50.030-906	11491	1º Cartório de Registro de Imóveis de Recife - PE	sim	sim	não

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
FABRICA CAMAÇARI	R DOS TRANSPORTES, s/n, CEP 42.810-450, Polo Petroquímico, Camaçari - BA	2939	1º Ofício da Comarca de Camaçari - BA	sim	sim	não
MINA OITEIRO	FAZ OITEIRO, S/N, CEP 49.680-000, ZONA RURAL, Nossa Senhora da Gloria - SE	8911	Cartório do Segundo Ofício de Laranjeiras - SE	sim	não	não
FABRICA SÃO LUIS	VL MARANHÃO, n1.500, CEP 65.099-145, MARACANA, São Luis, MA	36981	2º Cartório de Registro de Imóveis de São Luis - MA	sim	sim	não
TERMINAL LOGÍSTICO MANAUS	Rua Desembargador César do Rego, n. 2, Colônia Antônio Aleixo – Manaus (AM) – CEP: 69008-445.	10536	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus - AM	sim	sim	não
MINA DE ITAREMA (OITICICA)	FAZ FAZENDA OITICICA, S/N, CEP 62.590-000, ZONA RURAL, Itarema - CE	5434 5435	2º Ofício de Registro de Imóveis de Acaraú - CE	sim	não	não

2. Identificação dos Imóveis Reembolso

IMÓVEL REEMBOLSO	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL REEMBOLSO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
------------------	----------	-----------	---------------------------------------	---	-------------------	------------------------------------

				RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?		
CD Itabuna	Avenida Ibicaraí, S/N, KM 37	20801	1º CRI Itabuna	não	Sim	não
CD Maceió	Área Industrial Governador Luiz Cavalcante, no Tabuleiro dos Martins, município de Maceió	51.368, 51.369 e 51.370	1º Ofício da Comarca de Viçosa/AL	não	Sim	não

IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO DAS DEBÊNTURES VCSA

1. Identificação dos Imóveis Destinação

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
FÁBRICA I/II RIO BRANCO	Av Ermírio de Moraes, 380, CEP 83.540-000, Bairro Tacaniça, Rio Branco do Sul – PR	15234 8310 14637 14627 13580 13576 14000 15606 13690 13689 17754 17753 16413 4370 13080 14624 13131 13138 13112 13113 13110 13111	Cartório de Registro de Imóveis de Rio Branco do Sul – PR / 9º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba – PR	sim	não	não

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
		13201 5036 32115 12077 15605 13691 13692 17752 13096 31035 13117 13118 13132 13065 13190 13070 13063 13067 13068 13072 13073 13135 13137 13116 13122 13121 13141 13136 13133				

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
		13119				
		13134				
		13202				
		13200				
		3985				
		3348				
		13084				
		13091				
		13081				
		13082				
		13083				
		13085				
		13086				
		13087				
		13088				
		13089				
		13090				
		13064				
		13066				
		13069				
		13071				
		13074				
		13075				
		13076				
		13077				
		13078				
		13079				
		31033				
		14623				

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
		13127				
		13120				
		13123				
		13124				
		13125				
		13126				
		13128				
		13129				
		13130				
		15187				
		15858				
		13874				
		15191				
		15233				
		15019				
		14650				
		15232				
		6289				
		45378				
		45379				
		13153				
		15227				
		15210				
		15188				
		13203				
		15192				
		13693				
		15228				
		15228				

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
		15228 14626 12929 12812 12821 12818 13328 3471 12855 12892 12909 12811 12926 12814 12822 12820 29714 29713 7847 30270 32114 12873 32114 30872				
FÁBRICA ITAU DE MINAS	Rodovia MG 050, S/N, KM341, CEP 37.975-000, Taboca, Itaú de Minas – MG	14470 14469	Registro de Imóveis de Pratápolis – MG	sim	não	não

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
FÁBRICA NOBRES	Rodovia BR 163/364, Km 580,5 – Nobres / MT 78460-000	2800 2801 2802	1º Serviço Registral de Nobres – MT.	Sim	sim	não
FÁBRICA SALTO	Rodovia Raimundo Antunes Soares, Km 10 – S/N – SP 079 – 18160-000	7783	2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba – SP	sim	não	não
FÁBRICA SOBRADINHO	Rodovia DF 150, Km 18, S/N – Sobradinho / DF 73150-900	881 4705 36860 37959 37960 37961 37962 70310 74778 126909 144399	7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	sim	não	não
FÁBRICA SANTA HELENA	Av. Comendador Pereira Inácio, 16, Votorantim – SP, Brasil, CEP 18.117-720	231.347 225.029	1º Registro de Imóveis de Sorocaba – SP	sim	não	não
FÁBRICA CORUMBA	Avenida Rio Branco, 2048, CEP 79333-141, bairro Maria Leite, Corumba, MS	29177	1º Registro de Imóveis de Corumbá – MS	sim	sim	não
FÁBRICA VIDAL RAMOS	ROD SC 427, S/N, KM 34, CEP 88.443-000, SALSEIROS, Vidal Ramos – SC	31375 22841	Ofício de Registro de Imóveis de Ituporanga – SC	sim	sim	não

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
FÁBRICA ESTEIO	ROD BR 116, S/N, KM 256, CEP 93.270-000, CENTRO, Esteio, RS.	3396 3397 3398	Registro de Imóveis de Esteio, RS.	Sim	sim	não
FÁBRICA DE CANTAGALO	AV SENADOR JOSE ERMIRIO DE MORAES, 522ª, CEP 28.530-000, EUCLIDELANDIA, Cantagalo – RJ	1312 2055 2044	Ofício Único de Cantagalo – RJ	sim	não	não
FÁBRICA BARUERI	AV DOUTOR HUMBERTO GIANELLA, 996, cep 06.422-130, Barueri – SP	66871	Cartório de Registro de Imóveis de Barueri – SP	sim	não	não
FÁBRICA CUIABÁ	Rod. MT 401, Km 14,4 – Zona Rural Fazenda Bela Vista Distrito do Aguaçu, Cuiabá – MT	Processo INTERMAT	1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá – MT	sim	não	não
FÁBRICA P.MACHADO	ROD BR 293, KM 126, CEP 96.470-000, CENTRO, PINHEIRO MACHADO, RS.	12018 12019	Registro de Imóveis de Pinheiro Machado, RS	sim	não	não
FÁBRICA EDEALINA	Rodovia GO 217, S/N, KM 63 – Fazenda Boa Vista, CEP 75.945-000, Zona Rural, Edealina, GO.	6467 6486 2730 2732 2729 2731	Registro Geral de Imóveis e 1º Tabelionato de Edéia – GO / 1º Serviço Notarial e Registral de Edealina – GO	sim	sim	não
VC – MATRIZ	R GOMES DE CARVALHO, 1996, ANDAR: 12; CONJ: 122, CEP 04.547-006, Vila Olimpia, São Paulo – SP	183352	4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	sim	sim	não

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
FÁBRICA CAJAMAR	EST FLAVIO BENEDUCCE, S/N, KM 34 SALA A, CEP 07.750-000, SÍTIO PINHEIRINHO, Cajamar – SP	93752	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiá – SP	sim	sim	não
FÁBRICA LAVRINHAS	ROD PEDRO RODRIGUES GARCIA, CEP 18.400-010, ZONA RURAL, Itapeva, SP	18198 18199 18201 21525 21526 9362	Registro de Imóveis de Itapeva, SP	sim	não	não
MINA LAGINHA	FAZ LAGINHA, s/n, CEP 79370-000, zona rural, Ladario – MS	19996	Cartório de Registro de Imóveis de Corumbá 1º Ofício – MS	sim	não	não
FÁBRICA ITAJAI	AV PRESIDENTE CASTELO BRANCO, 1135, CEP 88.311-470, Bairro Salseiros, Itajaí – SC	1497 9351 9352 9353 16714 28481 37293 38466 38610 40372 42187	2º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí – SC / 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí – SC	sim	sim	não
MINA SAIVA	EST RIO BRANCO / SERRO AZUL, S/N, KM 2, CEP 83.540-000, ITACURI, Rio Branco do Sul – PR	15877 13003 1687 13872	Cartório Registro de Imóveis Rio Branco do Sul – PR	sim	não	não

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
FÁBRICA SANTA CRUZ	Av. João XXIII, 2891. Santa Cruz - Rio de Janeiro	52251 104323	4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ	sim	não	não
CINZA CAPIVARI DE BAIXO	AV PAULO SANTOS MELLO, s/n, ANEXO GERASUL, CEP 88.745-000, Centro, Capivari de Baixo - SC	511 4395 1911 6366 507	Cartório de Registro de Imóveis de Capivari de Baixo - SC / Cartório de Registro de Imóveis de Tubarão - SC	sim	sim	não
CA CURITIBA	ROD CURITIBA-RIO BRANCO - PR 092, 1303, SALA 1, ABRANCHES, Curitiba - PR, CEP: 82.130-570	10926 41723 7523 48024 18449	Primeira Circunscrição de Curitiba - PR	sim	não	não
MOAGEM IMBITUBA	AV MARIETA KONDER, S/N, CEP 88.780-000, RIBANCEIRA, Imbituba - SC	18644	Registro de Imóveis de Imbituba - SC	sim	não	não
FÁBRICA RIBEIRAO GRANDE	Rodovia João Pereira dos Santos Filho, Km 20 - Ribeirão Grande / SP - CEP 18315-000	13375	Cartório de Registro de Imóveis de Capão Bonito - SP	sim	não	não
AGREGADOS SANTA ISABEL	Rod. Ver. Albino Rodrigues Neves, 310 - Parque Santa Tereza, Santa Isabel - SP, 07500-000	58.722 58.723 62666 2469 1427 1428 14569 757	Cartório de Registro de Imóveis de Santa Isabel - SP	sim	sim	não

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
FÁBRICA ITAPERUÇU	AV INDUSTRIAL, 2500, CEP 83.560-000, Parque Itaperuçu, Itaperuçu - PR	13059 16661 4016 11469 11470	Registro de Imóveis de Rio Branco Do Sul -PR/Registro de Imóveis da 9ª Circunscrição de Curitiba - PR	sim	não	não
AGREGADOS ITAPEPECERICA	EST ABIAS DA SILVA, s/n, KM 7,5, CEP 06.874-260, Bairro ITAQUACIARA, Itapeperica da Serra - SP	22328 54011 10094 18091 6261 6262 18090 4637 53315 53314	Cartório de Registro de Imóveis de Itapeperica da Serra - SP	sim	não	não
FÁBRICA CUBATAO	ROD DOM CONEGO DOMENICO RANGONI, KM 262, CEP 11.573-000, VILA PARISE, Cubatão - SP	241	Registro de Imóveis e Anexos de Cubatão - SP	sim	sim	não
MINA PONTE ALTA	RODOVIA JOÃO GUIMARÃES, s/n, KM 4,5- Piraporinha - CEP 18160-000 - Ponte Alta - SP	525 1808 2919 9559 9560 9362 9563 9364 9365 9366	2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	sim	não	não

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
		9367 9368 9369 9370 35027				
FÁBRICA LIMEIRA	ROD ENGENHEIRO JOAO TOSELLO (LIMEIRA-MOGI MIRIM), s/n, km 104, CEP 13.486-264, Jardim Nova Limeira, Limeira - SP	5632	1º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira - SP	sim	sim	não
AGREGADOS ARACARIGUAMA	EST ARACARIGUAMA, s/n, CEP 18147-000, Zona Rural, Araçariguama - SP	10893 19844	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Tabelião de Protesto da Comarca de São Roque - SP	sim	não	não
EGX - S.P. (ADM.CENTRAL)	AV JOSE CESAR DE OLIVEIRA, 21, ANDARES 8 E 9 CJS. 81 E 91, CEP 05.317-000, VILA LEOPOLDINA, São Paulo - SP	101021	10º Registro de Imóveis de São Paulo - SP	sim	sim	não
MINA ITARETAMA	EST ITARETAMA, S/N, CEP 83.540-000, ITARETAMA, Rio Branco do Sul - PR	13327 13330 13331 13334 T. 52592	Registro de Imóveis de Rio Branco do Sul - PR / 1º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba - PR	sim	não	não

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
FÁBRICA VOLTA REDONDA	FAZ TRES POCOS, s/n, CEP 27.211-130, Bairro Industrial, Volta Redonda - RJ	17175 17176 17177 17178 17179 17180 17181 17182 16592	1º Ofício de Registro de Imóveis de Volta Redonda - RJ	sim	sim	não
MINA CANDIOTA	DT LOCALIDADE PASSO DA CONCEICAO, S/N, CEP 96.495-000, QUARTO DISTRITO, Candiota - RS	3030 2666 11622	Serviço Registral de Pinheiro Machado - RS	sim	não	não
AGREGADOS CAJAMAR	AV PROFESSOR WLTER RIBAS DE ANDRADE, nº 1, CEP 07.750-000, Centro, Cajamar - SP	73488 79033 116174	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP	sim	sim	não
MINA IBARE	VL PALMA, S/N, CEP 97.300-000, 2 DISTRITO, São Gabriel - RS	3554 14161 14160	Registro de Imóveis de São Gabriel - RS	sim	não	não
JAZIDA RIO NEGRO	AV SENADOR JOSE ERMIRIO DE MORAES, 522A, CEP 28.530-000, EUCLIDELANDIA, Cantagalo - RJ	1312 2055 2044	Ofício Único de Cantagalo - RJ	sim	não	não
AGREGADOS CUIABÁ	ROD CUIABA GUIA, km 24, CEP 78.108-000, zona rural, Cuiabá - MT	80934 79503	2º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá - MT	sim	não	não

2. Identificação dos Imóveis Reembolso

IMÓVEL REEMBOLSO	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL REEMBOLSO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
CD Bauru	Rua Rio Branco, nº 02, Bauru, SP	2354	2º CRI Bauru	Sim	Sim	Não
CD Diadema	Rua João Correa de Sá, nº 97, Vila Nogueira, Diadema/SP	35872	CRI Diadema	Sim	Sim	Não
CD Regente Feijó	Rod. Raposo Tavares, KM 557, Regente Feijó, SP	5.284, 8.907, 8.908	CRI Títulos e Documentos Regente Feijó	Sim	Sim	Não
CD São Miguel Paulista	Av. Doutor José Arthur Nova, nº 951, município de São Paulo/SP	125276	12º CRI São Paulo	Não	Sim	Não
Edifício Sky	Rua Gomes Carvalho, nº1996, Conjunto comercial 111, 10º Andar/ 11º Pavimento	183349, 183350, 183351, 183352	4º CRI São Paulo	Não	Sim	Não

IMÓVEL REEMBOLSO	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL REEMBOLSO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
EGX Araucária	Rua Luiz Franceshi, s/nº, bairro Thomaz Coelho, município de Araucária, Estado do PR	30.240/1 e 30.239	CRI Araucária	Não	Não	Não
EGX Assis	Rua Mogno, nº 431, Assis, SP	22.827, 22.828, 22.829, 22.830, 22.831, 22.832 e 22.833	CRI Assis	Não	Sim	Não
EGX Colombo	Colombo, Estado do Paraná, na Quadra 15 Planta Centro Industrial Mauá	59567	CRI Colombo	Não	Sim	Não
EGX Criciúma	Avenida Universitária, nº 1950, Pinheirinho, Santa Catarina, CEP: 88806-001	83523	CRI Criciúma	Sim	Sim	Não
EGX Jacarepaguá	Estrada dos Bandeirantes, nº 1873, Jacarepaguá, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22710-571	161406	9º CRI Rio de Janeiro	Não	Sim	Não

IMÓVEL REEMBOLSO	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL REEMBOLSO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
EGX Lins	Av. José Foglin, nº175	15328	CRI Lins/SP	Não	Sim	Não
EGX Maringá	Rodovia PR 317, nº 6.820, Parque Industrial, Maringá, Estado do Paraná, CEP: 87065-000	30405	1º CRI Maringá	Não	Sim	Não
EGX Ourinhos	Av. Comendador José Zillo s/nº lotes 22 e 23. Itaipava - Ourinhos - SP	-	-	Não	Sim	Não
EGX Santo Amaro	Av. Guarapiranga, nº 1028, Capela do Socorro, São Paulo, SP	52642	11º CRI São Paulo	Não	Sim	Não
EGX São José	Quadra A-8, S/N, Distrito Industrial	15896	CRI São José	Não	Sim	Não

IMÓVEL REEMBOLSO	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL REEMBOLSO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
EGX São Miguel Paulista	Av. Dr. José Arthur Nova, nº 951, São Paulo, SP.	125276	12º CRI São Paulo	Não	Sim	Não
EGX Sorocaba	Av. Três de Março, nº 1.805, Boa Vista, Sorocaba, Estado do São Paulo, CEP: 18087-180	59038	CRI Sorocaba	Sim	Sim	Não
EGX Uberlândia	Ignez Favato, S/N, Uberlândia	73102	2º CRI Uberlândia/MG	Não	Sim	Não
EGX Zona Norte	Rua Samiritá, s/n	79363	8º CRI São Paulo	Não	Não	Não



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 190ª EMISSÃO DA
OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS
EMITIDAS PELA VOTORANTIM CIMENTOS S.A. E VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

ANEXO VIII

FORMA DE UTILIZAÇÃO E PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES
A SEREM DESTINADOS PARA CADA UM DOS IMÓVEIS LASTRO

FORMA DE UTILIZAÇÃO E PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES
A SEREM DESTINADOS PARA CADA UM DOS IMÓVEIS LASTRO DAS DEBÊNTURES VCNNE

1. Imóveis Destinação:

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	FINALIDADE DA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS	ORÇAMENTO TOTAL PREVISTO (R\$) POR IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	GASTOS JÁ REALIZADOS EM IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS ATÉ A DATA DE EMISSÃO (R\$)	VALORES A SEREM GASTOS NO IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (R\$)	VALORES DESTINADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS EM FUNÇÃO DE OUTROS CRI EMITIDOS (R\$)	CAPACIDADE DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS DA PRESENTE EMISSÃO A SEREM ALOCADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (R\$)	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO A SEREM ALOCADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS CONFORME CRONOGRAMA SEMESTRAL (ANEXO IV) (R\$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (*)
FÁBRICA LARANJEIRAS	Reforma	180.366.798,64	50.781.943,79	129.584.854,85	30.828.695,06	98.756.159,79	-	14,108%
FÁBRICA SOBRAL	Reforma	80.584.742,12	16.472.568,67	64.112.173,45	16.472.568,67	36.956.847,40	-	5,280%
FÁBRICA PRIMAVERA	Reforma	113.703.048,67	16.037.958,07	97.665.090,60	16.037.958,07	35.918.808,85	-	5,131%
FÁBRICA XAMBIOA	Reforma	39.494.925,97	8.248.375,59	31.246.550,38	8.248.375,59	19.700.696,89	-	2,814%
FÁBRICA POTY PAULISTA	Reforma	23.526.828,39	5.406.268,19	18.120.560,20	5.406.268,19	12.912.512,26	-	1,845%
MINA SOBRAL	Reforma	15.023.078,37	2.836.374,43	12.186.703,94	2.836.374,43	6.774.491,82	-	0,968%
MINA OURICURI	Reforma	10.702.092,06	2.661.815,42	8.040.276,64	2.661.815,42	6.357.569,22	-	0,908%

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	FINALIDADE DA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS	ORÇAMENTO TOTAL PREVISTO (R\$) POR IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	GASTOS JÁ REALIZADOS EM IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS ATÉ A DATA DE EMISSÃO (R\$)	VALORES A SEREM GASTOS NO IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (R\$)	VALORES DESTINADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS EM FUNÇÃO DE OUTROS CRI EMITIDOS (R\$)	CAPACIDADE DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS DA PRESENTE EMISSÃO A SEREM ALOCADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (R\$)	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO A SEREM ALOCADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS CONFORME CRONOGRAMA SEMESTRAL (ANEXO IV) (R\$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (*)
FÁBRICA PORTO VELHO	Reforma	9.510.156,68	2.273.019,60	7.237.137,08	2.273.019,60	5.428.956,25	-	0,776%
FÁBRICA PECEM	Reforma	10.671.689,73	2.014.288,87	8.657.400,86	2.014.288,87	4.810.995,09	-	0,687%
MATRIZ	Reforma	6.737.982,33	1.620.908,39	5.117.073,93	1.620.908,39	3.782.698,96	-	0,540%
FÁBRICA CAMAÇARI	Reforma	6.805.915,63	1.127.368,92	5.678.546,71	1.127.368,92	2.692.645,74	-	0,385%
MINA OITEIRO	Reforma	4.128.574,21	823.797,92	3.304.776,29	823.797,92	1.967.586,58	-	0,281%

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	FINALIDADE DA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS	ORÇAMENTO TOTAL PREVISTO (R\$) POR IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	GASTOS JÁ REALIZADOS EM IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS ATÉ A DATA DE EMIÇÃO (R\$)	VALORES A SEREM GASTOS NO IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (R\$)	VALORES DESTINADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS EM FUNÇÃO DE OUTROS CRI EMITIDOS (R\$)	CAPACIDADE DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS DA PRESENTE EMIÇÃO A SEREM ALOCADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (R\$)	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMIÇÃO A SEREM ALOCADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS CONFORME CRONOGRAMA SEMESTRAL (ANEXO IV) (R\$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMIÇÃO DIVIDIDO POR IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (*)
FÁBRICA SÃO LUIS	Reforma	3.894.488,81	245.127,33	3.649.361,48	245.127,33	585.470,34	-	0,084%
TERMINAL LOGÍSTICO MANAUS	Reforma	1.659.362,92	0,00	1.659.362,92	0,00	23.333,33	-	0,003%
MINA DE ITAREMA (OITICICA)	Reforma	1.659.362,92	0,00	1.659.362,92	0,00	23.333,33	-	0,003%

(*) As porcentagens foram calculados com base no valor total da emissão dos CRI, qual seja, R\$700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), sem considerar os CRI Adicionais objeto da Opção de Lote Adicional, lastreada (i) na 15ª (Décima quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da Votorantim Cimentos S.A., e (ii) na 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em até 2 (duas) séries, para colocação privada da Votorantim Cimentos N/NE S.A.

1.1. Imóveis Destinação vinculados a outros CRI por destinação

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS VINCULADO A OUTROS CRI COM LASTRO EM DESTINAÇÃO DE RECURSOS?	EM CASO POSITIVO, A QUAL OUTRO CRI ESTÁ VINCULADO?	EM CASO POSITIVO, DESTINAÇÃO PARA QUAL FINALIDADE?
FÁBRICA LARANJEIRAS	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA SOBRAL	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA PRIMAVERA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA XAMBIOA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA POTY PAULISTA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS VINCULADO A OUTROS CRI COM LASTRO EM DESTINAÇÃO DE RECURSOS?	EM CASO POSITIVO, A QUAL OUTRO CRI ESTÁ VINCULADO?	EM CASO POSITIVO, DESTINAÇÃO PARA QUAL FINALIDADE?
MINA SOBRAL	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
MINA OURICURI	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA PORTO VELHO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA PECEM	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
MATRIZ	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS VINCULADO A OUTROS CRI COM LASTRO EM DESTINAÇÃO DE RECURSOS?	EM CASO POSITIVO, A QUAL OUTRO CRI ESTÁ VINCULADO?	EM CASO POSITIVO, DESTINAÇÃO PARA QUAL FINALIDADE?
FÁBRICA CAMAÇARI	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
MINA OITEIRO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA SÃO LUIS	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
TERMINAL LOGÍSTICO MANAUS	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
MINA DE ITAREMA (OITICICA)	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma

2. Imóveis Reembolso:

Imóvel Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Uso dos Recursos da presente Emissão (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente emissão dividido por Imóvel Reembolso (*)
CD Itabuna	Reembolso de Aluguéis	sim	0,07%
CD Maceió	Reembolso de Aluguéis	sim	0,12%

(*) As porcentagens foram calculados com base no valor total da emissão dos CRI, qual seja, R\$700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), sem considerar os CRI Adicionais objeto da Opção de Lote Adicional, lastreada **(i)** na 15ª (Décima quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da Votorantim Cimentos S.A., e **(ii)** na 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em até 2 (duas) séries, para colocação privada da Votorantim Cimentos N/NE S.A.

2.1. Imóveis Reembolso vinculados a outros CRI por destinação

Imóvel Destinação	Imóvel Reembolso vinculado a outros CRI com lastro em destinação de recursos?	Em caso positivo, a qual outro CRI está vinculado?	Em caso positivo, destinação para qual finalidade?
CD Itabuna	não	-	-
CD Maceió	não	-	-

FORMA DE UTILIZAÇÃO E PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES
A SEREM DESTINADOS PARA CADA UM DOS IMÓVEIS LASTRO DAS DEBÊNTURES VCSA

1. Imóveis Destinação:

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	FINALIDADE DA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS	ORÇAMENTO TOTAL PREVISTO (R\$) POR IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	GASTOS JÁ REALIZADOS EM IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS ATÉ A DATA DE EMISSÃO (R\$)	VALORES A SEREM GASTOS NO IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (R\$)	VALORES DESTINADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS EM FUNÇÃO DE OUTROS CRI EMITIDOS (R\$)	CAPACIDADE DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS DA PRESENTE EMISSÃO A SEREM ALOCADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (R\$)	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO A SEREM ALOCADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS CONFORME CRONOGRAMA SEMESTRAL (ANEXO IV) (R\$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (*)
FÁBRICA I/II RIO BRANCO	Reforma	178.488.768,66	31.207.934,32	147.280.834,33	54.580.854,48	92.699.979,85	-	13,24%
FÁBRICA ITAU DE MINAS	Reforma	101.990.648,64	23.075.185,83	78.915.462,81	27.401.915,07	51.513.547,74	-	7,36%
FÁBRICA NOBRES	Reforma	86.540.433,50	18.391.610,11	68.148.823,39	27.821.684,98	40.327.138,41	-	5,76%
FÁBRICA SALTO	Reforma	77.452.304,97	14.294.340,03	63.157.964,94	32.616.883,81	30.541.081,13	-	4,36%

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	FINALIDADE DA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS	ORÇAMENTO TOTAL PREVISTO (R\$) POR IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	GASTOS JÁ REALIZADOS EM IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS ATÉ A DATA DE EMIÇÃO (R\$)	VALORES A SEREM GASTOS NO IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (R\$)	VALORES DESTINADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS EM FUNÇÃO DE OUTROS CRI EMITIDOS (R\$)	CAPACIDADE DE ALOCÇÃO DOS RECURSOS DA PRESENTE EMIÇÃO A SEREM ALOCADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (R\$)	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMIÇÃO A SEREM ALOCADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS CONFORME CRONOGRAMA SEMESTRAL (ANEXO IV) (R\$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMIÇÃO DIVIDIDO POR IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (*)
FÁBRICA SOBRADINHO	Reforma	58.754.722,69	13.810.563,53	44.944.159,16	15.558.546,04	29.385.613,12	-	4,20%
FÁBRICA SANTA HELENA	Reforma	43.073.174,69	11.183.079,85	31.890.094,84	9.899.028,33	21.991.066,51	-	3,14%
FÁBRICA CORUMBA	Reforma	34.763.910,69	7.885.523,56	26.878.387,13	11.644.338,19	15.234.048,94	-	2,18%
FÁBRICA VIDAL RAMOS	Reforma	37.571.481,49	7.306.467,50	30.265.013,99	16.414.001,98	13.851.012,02	-	1,98%
FÁBRICA ESTEIO	Reforma	25.122.185,73	6.800.584,62	18.321.601,12	5.783.625,21	12.537.975,91	-	1,79%
FÁBRICA DE CANTAGALO	Reforma	21.215.274,01	6.542.028,50	14.673.245,51	2.879.933,60	11.793.311,91	-	1,68%
FÁBRICA BARUERI	Reforma	21.300.068,87	5.834.918,22	15.465.150,65	1.528.836,28	13.936.314,37	-	1,99%

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	FINALIDADE DA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS	ORÇAMENTO TOTAL PREVISTO (R\$) POR IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	GASTOS JÁ REALIZADOS EM IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS ATÉ A DATA DE EMIÇÃO (R\$)	VALORES A SEREM GASTOS NO IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (R\$)	VALORES DESTINADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS EM FUNÇÃO DE OUTROS CRI EMITIDOS (R\$)	CAPACIDADE DE ALOCÇÃO DOS RECURSOS DA PRESENTE EMIÇÃO A SEREM ALOCADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (R\$)	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMIÇÃO A SEREM ALOCADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS CONFORME CRONOGRAMA SEMESTRAL (ANEXO IV) (R\$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMIÇÃO DIVIDIDO POR IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (*)
FÁBRICA CUIABÁ	Reforma	32.662.822,20	3.902.139,94	28.760.682,26	19.440.680,36	9.320.001,90	-	1,33%
FÁBRICA P.MACHADO	Reforma	20.524.858,67	3.837.931,52	16.686.927,15	7.520.282,79	9.166.644,36	-	1,31%
FÁBRICA EDEALINA	Reforma	20.951.310,64	3.668.122,63	17.283.188,01	8.522.120,89	8.761.067,12	-	1,25%
VC - MATRIZ	Reforma	12.718.040,97	3.196.963,44	9.521.077,53	1.885.342,83	7.635.734,70	-	1,09%
FÁBRICA CAJAMAR	Reforma	12.335.237,13	3.273.333,77	9.061.903,36	1.457.131,52	7.604.771,84	-	1,09%
FÁBRICA LAVRINHAS	Reforma	12.610.604,10	2.596.316,65	10.014.287,45	3.813.157,68	6.201.129,76	-	0,89%
MINA LAGINHA	Reforma	10.487.062,31	2.515.874,36	7.971.187,95	1.962.189,25	6.008.998,70	-	0,86%
FÁBRICA ITAJAI	Reforma	13.592.270,20	2.268.855,74	11.323.414,46	5.904.403,31	5.419.011,14	-	0,77%

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	FINALIDADE DA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS	ORÇAMENTO TOTAL PREVISTO (R\$) POR IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	GASTOS JÁ REALIZADOS EM IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS ATÉ A DATA DE EMIÇÃO (R\$)	VALORES A SEREM GASTOS NO IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (R\$)	VALORES DESTINADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS EM FUNÇÃO DE OUTROS CRI EMITIDOS (R\$)	CAPACIDADE DE ALOCÇÃO DOS RECURSOS DA PRESENTE EMIÇÃO A SEREM ALOCADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (R\$)	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMIÇÃO A SEREM ALOCADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS CONFORME CRONOGRAMA SEMESTRAL (ANEXO IV) (R\$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMIÇÃO DIVIDIDO POR IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (*)
MINA SAIVA	Reforma	11.363.304,18	2.121.195,07	9.242.109,11	4.175.775,67	5.066.333,45	-	0,72%
FÁBRICA SANTA CRUZ	Reforma	7.861.774,28	2.078.594,50	5.783.179,78	832.065,73	4.951.114,05	-	0,71%
CINZA CAPIVARI DE BAIXO	Reforma	7.067.316,72	1.630.166,94	5.437.149,78	1.543.604,39	3.893.545,39	-	0,56%
CA CURITIBA	Reforma	10.551.465,05	1.578.130,75	8.973.334,30	5.204.073,89	3.769.260,41	-	0,54%
MOAGEM IMBITUBA	Reforma	8.497.419,52	1.548.523,15	6.948.896,37	3.250.351,74	3.698.544,62	-	0,53%
FÁBRICA RIBEIRAO GRANDE	Reforma	5.951.605,99	1.509.489,37	4.442.116,62	836.801,58	3.605.315,04	-	0,52%
AGREGADOS SANTA ISABEL	Reforma	9.721.609,68	1.494.633,84	8.226.975,84	4.657.142,25	3.569.833,59	-	0,51%

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	FINALIDADE DA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS	ORÇAMENTO TOTAL PREVISTO (R\$) POR IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	GASTOS JÁ REALIZADOS EM IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS ATÉ A DATA DE EMISSÃO (R\$)	VALORES A SEREM GASTOS NO IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (R\$)	VALORES DESTINADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS EM FUNÇÃO DE OUTROS CRI EMITIDOS (R\$)	CAPACIDADE DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS DA PRESENTE EMISSÃO A SEREM ALOCADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (R\$)	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO A SEREM ALOCADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS CONFORME CRONOGRAMA SEMESTRAL (ANEXO IV) (R\$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (*)
FÁBRICA ITAPERUÇU	Reforma	4.654.078,72	1.345.114,20	3.308.964,52	96.248,65	3.212.715,87	-	0,46%
AGREGADOS ITAPECERICA	Reforma	3.799.888,64	1.162.265,24	2.637.623,40	188.379,89	2.449.243,51	-	0,35%
FÁBRICA CUBATAO	Reforma	3.470.753,63	1.016.857,90	2.453.895,73	25.198,22	2.428.697,51	-	0,35%
MINA PONTE ALTA	Reforma	8.852.046,44	1.011.233,98	7.840.812,46	5.425.547,31	2.415.265,15	-	0,35%
FÁBRICA LIMEIRA	Reforma	3.681.885,57	891.651,95	2.790.233,62	704.885,49	2.085.348,13	-	0,30%
AGREGADOS ARACARIGUA MA	Reforma	3.719.717,28	798.454,69	2.921.262,59	1.018.266,97	1.902.995,62	-	0,27%
EGX - S.P.(ADM.CEN TRAL)	Reforma	2.828.634,06	472.180,76	2.356.453,30	1.228.680,94	1.127.772,36	-	0,16%

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	FINALIDADE DA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS	ORÇAMENTO TOTAL PREVISTO (R\$) POR IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	GASTOS JÁ REALIZADOS EM IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS ATÉ A DATA DE EMISSÃO (R\$)	VALORES A SEREM GASTOS NO IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (R\$)	VALORES DESTINADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS EM FUNÇÃO DE OUTROS CRI EMITIDOS (R\$)	CAPACIDADE DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS DA PRESENTE EMISSÃO A SEREM ALOCADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (R\$)	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO A SEREM ALOCADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS CONFORME CRONOGRAMA SEMESTRAL (ANEXO IV) (R\$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (*)
MINA ITARETAMA	Reforma	1.599.900,89	156.510,62	1.443.390,27	1.069.575,06	373.815,21	-	0,05%
FÁBRICA VOLTA REDONDA	Reforma	666.312,18	149.253,82	517.058,36	160.575,53	356.482,83	-	0,05%
MINA CANDIOTA	Reforma	238.843,73	56.252,00	182.591,73	48.237,56	134.354,16	-	0,02%
AGREGADOS CAJAMAR	Reforma	171.106,29	39.310,00	131.796,29	37.906,96	93.889,32	-	0,01%
MINA IBARE	Reforma	2.033.234,65	30.474,15	2.002.760,50	1.929.975,02	72.785,48	-	0,01%
JAZIDA RIO NEGRO	Reforma	59.021,35	11.274,23	47.747,12	20.819,37	26.927,75	-	0,00%
AGREGADOS CUIABÁ	Reforma	34.291,38	0,00	34.291,38	10.958,05	23.333,33	-	0,00%

(*) As porcentagens foram calculados com base no valor total da emissão dos CRI, qual seja, R\$700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), sem considerar os CRI Adicionais objeto da Opção de Lote Adicional, lastreada (i) na 15ª (Décima quinta) emissão de debêntures simples, não

conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da Votorantim Cimentos S.A., e (ii) na 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em até 2 (duas) séries, para colocação privada da Votorantim Cimentos N/NE S.A.

1.1. Imóveis Destinação vinculados a outros CRI por destinação

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS VINCULADO A OUTROS CRI COM LASTRO EM DESTINAÇÃO DE RECURSOS?	EM CASO POSITIVO, A QUAL OUTRO CRI ESTÁ VINCULADO?	EM CASO POSITIVO, DESTINAÇÃO PARA QUAL FINALIDADE?
FÁBRICA I/II RIO BRANCO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA ITAU DE MINAS	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA NOBRES	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA SALTO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA SOBRADINHO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS VINCULADO A OUTROS CRI COM LASTRO EM DESTINAÇÃO DE RECURSOS?	EM CASO POSITIVO, A QUAL OUTRO CRI ESTÁ VINCULADO?	EM CASO POSITIVO, DESTINAÇÃO PARA QUAL FINALIDADE?
FÁBRICA SANTA HELENA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA CORUMBA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA VIDAL RAMOS	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA ESTEIO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA DE CANTAGALO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA BARUERI	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA CUIABÁ	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS VINCULADO A OUTROS CRI COM LASTRO EM DESTINAÇÃO DE RECURSOS?	EM CASO POSITIVO, A QUAL OUTRO CRI ESTÁ VINCULADO?	EM CASO POSITIVO, DESTINAÇÃO PARA QUAL FINALIDADE?
FÁBRICA P.MACHADO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA EDEALINA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
VC - MATRIZ	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA CAJAMAR	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA LAVRINHAS	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
MINA LAGINHA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA ITAJAI	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS VINCULADO A OUTROS CRI COM LASTRO EM DESTINAÇÃO DE RECURSOS?	EM CASO POSITIVO, A QUAL OUTRO CRI ESTÁ VINCULADO?	EM CASO POSITIVO, DESTINAÇÃO PARA QUAL FINALIDADE?
MINA SAIVA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA SANTA CRUZ	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
CINZA CAPIVARI DE BAIXO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
CA CURITIBA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
MOAGEM IMBITUBA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA RIBEIRAO GRANDE	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
AGREGADOS SANTA ISABEL	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS VINCULADO A OUTROS CRI COM LASTRO EM DESTINAÇÃO DE RECURSOS?	EM CASO POSITIVO, A QUAL OUTRO CRI ESTÁ VINCULADO?	EM CASO POSITIVO, DESTINAÇÃO PARA QUAL FINALIDADE?
FÁBRICA ITAPERUÇU	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
AGREGADOS ITAPECERICA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA CUBATAO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
MINA PONTE ALTA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA LIMEIRA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
AGREGADOS ARACARIGUAMA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
EGX - S.P.(ADM.CENTRAL)	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS VINCULADO A OUTROS CRI COM LASTRO EM DESTINAÇÃO DE RECURSOS?	EM CASO POSITIVO, A QUAL OUTRO CRI ESTÁ VINCULADO?	EM CASO POSITIVO, DESTINAÇÃO PARA QUAL FINALIDADE?
MINA ITARETAMA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA VOLTA REDONDA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
MINA CANDIOTA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
AGREGADOS CAJAMAR	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
MINA IBARE	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
JAZIDA RIO NEGRO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
AGREGADOS CUIABÁ	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma

2. Imóveis Reembolso

IMÓVEL DESTINAÇÃO	FINALIDADE DA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS	USO DOS RECURSOS DA PRESENTE EMISSÃO (R\$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR IMÓVEL REEMBOLSO (*)
CD Bauru	Reembolso de Aluguéis	sim	0,12%
CD Diadema	Reembolso de Aluguéis	sim	0,25%
CD Regente Feijó	Reembolso de Aluguéis	sim	0,09%
CD São Miguel Paulista	Reembolso de Aluguéis	sim	0,13%
Edifício Sky	Reembolso de Aluguéis	sim	1,19%
EGX Araucária	Reembolso de Aluguéis	sim	0,06%
EGX Assis	Reembolso de Aluguéis	sim	0,01%
EGX Colombo	Reembolso de Aluguéis	sim	0,07%
EGX Criciúma	Reembolso de Aluguéis	sim	0,08%
EGX Jacarepaguá	Reembolso de Aluguéis	sim	0,18%
EGX Lins	Reembolso de Aluguéis	sim	0,01%
EGX Maringá	Reembolso de Aluguéis	sim	0,04%
EGX Ourinhos	Reembolso de Aluguéis	sim	0,02%
EGX Santo Amaro	Reembolso de Aluguéis	sim	0,36%
EGX São José	Reembolso de Aluguéis	sim	0,10%
EGX São Miguel Paulista	Reembolso de Aluguéis	sim	0,07%
EGX Sorocaba	Reembolso de Aluguéis	sim	0,10%

IMÓVEL DESTINAÇÃO	FINALIDADE DA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS	USO DOS RECURSOS DA PRESENTE EMISSÃO (R\$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR IMÓVEL REEMBOLSO (*)
EGX Uberlândia	Reembolso de Aluguéis	sim	0,04%
EGX Zona Norte	Reembolso de Aluguéis	sim	0,35%

(*) As porcentagens foram calculados com base no valor total da emissão dos CRI, qual seja, R\$700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), sem considerar os CRI Adicionais objeto da Opção de Lote Adicional, lastreada (i) na 15ª (Décima quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da Votorantim Cimentos S.A., e (ii) na 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em até 2 (duas) séries, para colocação privada da Votorantim Cimentos N/NE S.A.

2.1. Imóveis Reembolso vinculados a outros CRI por destinação

IMÓVEL DESTINAÇÃO	IMÓVEL REEMBOLSO VINCULADO A OUTROS CRI COM LASTRO EM DESTINAÇÃO DE RECURSOS?	EM CASO POSITIVO, A QUAL OUTRO CRI ESTÁ VINCULADO?	EM CASO POSITIVO, DESTINAÇÃO PARA QUAL FINALIDADE?
CD Bauru	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
CD Diadema	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma

IMÓVEL DESTINAÇÃO	IMÓVEL REEMBOLSO VINCULADO A OUTROS CRI COM LASTRO EM DESTINAÇÃO DE RECURSOS?	EM CASO POSITIVO, A QUAL OUTRO CRI ESTÁ VINCULADO?	EM CASO POSITIVO, DESTINAÇÃO PARA QUAL FINALIDADE?
CD Regente Feijó	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
CD São Miguel Paulista	não	N/A	N/A
Edifício Sky	não	N/A	N/A
EGX Araucária	não	N/A	N/A
EGX Assis	não	N/A	N/A
EGX Colombo	não	N/A	N/A
EGX Criciúma	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
EGX Jacarepaguá	não	N/A	N/A
EGX Lins	não	N/A	N/A
EGX Maringá	não	N/A	N/A
EGX Ourinhos	não	N/A	N/A
EGX Santo Amaro	não	N/A	N/A

IMÓVEL DESTINAÇÃO	IMÓVEL REEMBOLSO VINCULADO A OUTROS CRI COM LASTRO EM DESTINAÇÃO DE RECURSOS?	EM CASO POSITIVO, A QUAL OUTRO CRI ESTÁ VINCULADO?	EM CASO POSITIVO, DESTINAÇÃO PARA QUAL FINALIDADE?
EGX São José	não	N/A	N/A
EGX São Miguel Paulista	não	N/A	N/A
EGX Sorocaba	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
EGX Uberlândia	não	N/A	N/A
EGX Zona Norte	não	N/A	N/A



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 190ª EMISSÃO DA
OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS
EMITIDAS PELA VOTORANTIM CIMENTOS S.A. E VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.**

ANEXO IX

CRONOGRAMA TENTATIVO E INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DA EMISSÃO AOS IMÓVEIS LASTRO

CRONOGRAMA TENTATIVO E INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DA EMISSÃO AOS IMÓVEIS LASTRO DAS DEBÊNTURES VCNNE

A Emissora estima que os recursos captados por meio da Emissão para Destinação Futura aos Imóveis Lastro serão utilizados de acordo com o seguinte cronograma.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ABAIXO NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA EMISSORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS AQUI INDICADOS.

1. Destinação Futura dos Imóveis Destinação: Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Imóvel Destinação para Despesas em cada semestre (R\$)

IMÓVEL	USO DOS RECURSOS	Nov	MAI	Nov	MAI	Nov	MAI	Nov	MAI	Nov	MAI	Nov	MAI	Nov	MAI	Nov	MAI	Nov	MAI	Nov	MAI	Nov	MAI	Nov	MAI	TOTAL
		-23 / MAI -24	-24 / Nov	-24 / MAI -25	-25 / Nov	-25 / MAI -26	-26 / Nov	-26 / MAI -27	-27 / Nov	-27 / MAI -28	-28 / Nov	-28 / MAI -29	-29 / Nov	-29 / MAI -30	-30 / Nov	-30 / MAI -31	-31 / Nov	-31 / MAI -32	-32 / Nov	-32 / MAI -33	-33 / Nov	-33 / MAI -34	-34 / Nov	-34 / MAI -35	-35 / Nov	TOTAL
FÁBRICA LARANJEIRAS	Referência	4.11 4.83 9,99	4.11 4.83 9,99	4.11 4.83 9,99	4.11 4.83 9,99	4.11 4.83 9,99	4.11 4.83 9,99	4.11 4.83 9,99	4.11 4.83 9,99	4.11 4.83 9,99	4.11 4.83 9,99	4.11 4.83 9,99	4.11 4.83 9,99	4.11 4.83 9,99	4.11 4.83 9,99	4.11 4.83 9,99	4.11 4.83 9,99	4.11 4.83 9,99	4.11 4.83 9,99	4.11 4.83 9,99	4.11 4.83 9,99	4.11 4.83 9,99	4.11 4.83 9,99	4.11 4.83 9,99	98.7 56.1 59,7 9	
FÁBRICA SOBRAL	Referência	1.53 9.86 8,64	1.53 9.86 8,64	1.53 9.86 8,64	1.53 9.86 8,64	1.53 9.86 8,64	1.53 9.86 8,64	1.53 9.86 8,64	1.53 9.86 8,64	1.53 9.86 8,64	1.53 9.86 8,64	1.53 9.86 8,64	1.53 9.86 8,64	1.53 9.86 8,64	1.53 9.86 8,64	1.53 9.86 8,64	1.53 9.86 8,64	1.53 9.86 8,64	1.53 9.86 8,64	1.53 9.86 8,64	1.53 9.86 8,64	1.53 9.86 8,64	1.53 9.86 8,64	1.53 9.86 8,64	36.9 56.8 47,4 0	

IMÓVEL	US O DOS RE CU RSOS	NOV -23/ MAI -24	MAI -24/ NOV -24	NOV -24/ MAI -25	MAI -25/ NOV -25	NOV -25/ MAI -26	MAI -26/ NOV -26	NOV -26/ MAI -27	MAI -27/ NOV -27	NOV -27/ MAI -28	MAI -28/ NOV -28	NOV -28/ MAI -29	MAI -29/ NOV -29	NOV -29/ MAI -30	MAI -30/ NOV -30	NOV -30/ MAI -31	MAI -31/ NOV -31	NOV -31/ MAI -32	MAI -32/ NOV -32	NOV -32/ MAI -33	MAI -33/ NOV -33	NOV -33/ MAI -34	MAI -34/ NOV -34	NOV -34/ MAI -35	MAI -35/ NOV -35	TOT AL	
FÁBRICA PRIMAVEIRA	Reforma	1.49 6.61 7,04	1.49 6.61 7,04	1.49 6.61 7,04	1.49 6.61 7,04	1.49 6.61 7,04	1.49 6.61 7,04	1.49 6.61 7,04	1.49 6.61 7,04	1.49 6.61 7,04	1.49 6.61 7,04	1.49 6.61 7,04	1.49 6.61 7,04	1.49 6.61 7,04	1.49 6.61 7,04	1.49 6.61 7,04	1.49 6.61 7,04	1.49 6.61 7,04	1.49 6.61 7,04	1.49 6.61 7,04	1.49 6.61 7,04	1.49 6.61 7,04	1.49 6.61 7,04	1.49 6.61 7,04	1.49 6.61 7,04	35.9 18.8 08,8 5	
FÁBRICA XAMBIOA	Reforma	820. 862, 37	820. 862, 37	820. 862, 37	820. 862, 37	820. 862, 37	820. 862, 37	820. 862, 37	820. 862, 37	820. 862, 37	820. 862, 37	820. 862, 37	820. 862, 37	820. 862, 37	820. 862, 37	820. 862, 37	820. 862, 37	820. 862, 37	820. 862, 37	820. 862, 37	820. 862, 37	820. 862, 37	820. 862, 37	820. 862, 37	820. 862, 37	820. 862, 37	19.7 00.6 96,8 9
FÁBRICA POTY PAULISTA	Reforma	538. 021, 34	538. 021, 34	538. 021, 34	538. 021, 34	538. 021, 34	538. 021, 34	538. 021, 34	538. 021, 34	538. 021, 34	538. 021, 34	538. 021, 34	538. 021, 34	538. 021, 34	538. 021, 34	538. 021, 34	538. 021, 34	538. 021, 34	538. 021, 34	538. 021, 34	538. 021, 34	538. 021, 34	538. 021, 34	538. 021, 34	538. 021, 34	538. 021, 34	12.9 12.5 12,2 6
MINA SOBRAL	Reforma	282. 270, 49	282. 270, 49	282. 270, 49	282. 270, 49	282. 270, 49	282. 270, 49	282. 270, 49	282. 270, 49	282. 270, 49	282. 270, 49	282. 270, 49	282. 270, 49	282. 270, 49	282. 270, 49	282. 270, 49	282. 270, 49	282. 270, 49	282. 270, 49	282. 270, 49	282. 270, 49	282. 270, 49	282. 270, 49	282. 270, 49	282. 270, 49	282. 270, 49	6.77 4.49 1,82
MINA OURICURI	Reforma	264. 898, 72	264. 898, 72	264. 898, 72	264. 898, 72	264. 898, 72	264. 898, 72	264. 898, 72	264. 898, 72	264. 898, 72	264. 898, 72	264. 898, 72	264. 898, 72	264. 898, 72	264. 898, 72	264. 898, 72	264. 898, 72	264. 898, 72	264. 898, 72	264. 898, 72	264. 898, 72	264. 898, 72	264. 898, 72	264. 898, 72	264. 898, 72	264. 898, 72	6.35 7.56 9,22
FÁBRICA PORTO VELHO	Reforma	226. 206, 51	226. 206, 51	226. 206, 51	226. 206, 51	226. 206, 51	226. 206, 51	226. 206, 51	226. 206, 51	226. 206, 51	226. 206, 51	226. 206, 51	226. 206, 51	226. 206, 51	226. 206, 51	226. 206, 51	226. 206, 51	226. 206, 51	226. 206, 51	226. 206, 51	226. 206, 51	226. 206, 51	226. 206, 51	226. 206, 51	226. 206, 51	226. 206, 51	5.42 8.95 6,25

IMÓVEL	US O DOS RE CU RSOS	NOV -23/ MAI -24	MAI -24/ NOV -24	NOV -24/ MAI -25	MAI -25/ NOV -25	NOV -25/ MAI -26	MAI -26/ NOV -26	NOV -26/ MAI -27	MAI -27/ NOV -27	NOV -27/ MAI -28	MAI -28/ NOV -28	NOV -28/ MAI -29	MAI -29/ NOV -29	NOV -29/ MAI -30	MAI -30/ NOV -30	NOV -30/ MAI -31	MAI -31/ NOV -31	NOV -31/ MAI -32	MAI -32/ NOV -32	NOV -32/ MAI -33	MAI -33/ NOV -33	NOV -33/ MAI -34	MAI -34/ NOV -34	NOV -34/ MAI -35	MAI -35/ NOV -35	TOT AL	
FÁBRICA PECEM	Reforma	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	4.810,995,09	
MATRIZ	Reforma	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	3.782,698,96	
FÁBRICA CAMAÇARI	Reforma	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	2.692,645,74	
MINA OITEIRO	Reforma	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	1.967,586,58
FÁBRICA SÃO LUIS	Reforma	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	585.470,34	
TERMINAL LOGÍSTICO MANAUS	Reforma	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	23.333,33
MINA DE ITAREMA	Reforma	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	23.333,33

IMÓVEL	USO DOS RECURSOS	NOV	MAI	NOV	MAI	NOV	MAI	NOV	MAI	NOV	MAI	NOV	MAI	NOV	MAI	NOV	MAI	NOV	MAI	NOV	MAI	NOV	MAI	NOV	MAI	TOTAL
		-23 / MAI-24	-24 / NOV-24	-24 / MAI-25	-25 / NOV-25	-25 / MAI-26	-26 / NOV-26	-26 / MAI-27	-27 / NOV-27	-27 / MAI-28	-28 / NOV-28	-28 / MAI-29	-29 / NOV-29	-29 / MAI-30	-30 / NOV-30	-30 / MAI-31	-31 / NOV-31	-31 / MAI-32	-32 / NOV-32	-32 / MAI-33	-33 / NOV-33	-33 / MAI-34	-34 / NOV-34	-34 / MAI-35	-35 / NOV-35	
(OTICICA)																										

O cronograma acima é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documentos da Oferta; e **(ii)** não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRI.

2. Reembolso de Aluguéis: Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Imóveis Reembolso

Imóvel Destinação	Uso dos Recursos	nov/23
CD Itabuna	Reembolso de Aluguéis	465.960,54
CD Maceió	Reembolso de Aluguéis	841.933,61

CRONOGRAMA TENTATIVO E INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DA EMISSÃO AOS IMÓVEIS LASTRO DAS DEBÊNTURES VCSA

CRONOGRAMA TENTATIVO E INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DA EMISSÃO AOS IMÓVEIS LASTRO A VCSA estima que os recursos captados por meio da Emissão para Destinação Futura aos Imóveis Lastro serão utilizados de acordo com o seguinte cronograma.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ABAIXO NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA EMISSORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS AQUI INDICADOS.

3. Destinação Futura dos Imóveis Destinação: Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Imóvel Destinação para Despesas em cada semestre (R\$)

Imóvel	Us o do s Re cur sos	Nov -23 / Mai- 24	Mai- 24 / Nov- 24	Nov -24 / Mai- 25	Mai- 25 / Nov- 25	Nov - 25 / Mai- 26	Mai- 26 / Nov- 26	Nov -26 / Mai- 27	Mai- 27 / Nov- 27	Nov -27 / Mai- 28	Mai- 28 / Nov- 28	Nov -28 / Mai- 29	Mai- 29 / Nov- 29	Nov -29 / Mai- 30	Mai- 30 / Nov- 30	Nov -30 / Mai- 31	Mai- 31 / Nov- 31	Nov -31 / Mai- 32	Mai- 32 / Nov- 32	Nov -32 / Mai- 33	Mai- 33 / Nov- 33	Nov -33 / Mai- 34	Mai- 34 / Nov- 34	Nov -34 / Mai- 35	Mai- 35 / Nov- 35	TOT AL
FÁBRI CA I/II RIO BRANC O	Re for ma	3.86 2.49 9,16	3.86 2.49 9,16	3.86 2.49 9,16	3.86 2.49 9,16	3.86 2.49 9,16	3.86 2.49 9,16	3.86 2.49 9,16	3.86 2.49 9,16	3.86 2.49 9,16	3.86 2.49 9,16	3.86 2.49 9,16	3.86 2.49 9,16	3.86 2.49 9,16	3.86 2.49 9,16	3.86 2.49 9,16	3.86 2.49 9,16	3.86 2.49 9,16	3.86 2.49 9,16	3.86 2.49 9,16	3.86 2.49 9,16	3.86 2.49 9,16	3.86 2.49 9,16	3.86 2.49 9,16	3.86 2.49 9,16	92.6 99.9 79,8 5
FÁBRI CA ITAU DE MINAS	Re for ma	2.14 6.39 7,82	2.14 6.39 7,82	2.14 6.39 7,82	2.14 6.39 7,82	2.14 6.39 7,82	2.14 6.39 7,82	2.14 6.39 7,82	2.14 6.39 7,82	2.14 6.39 7,82	2.14 6.39 7,82	2.14 6.39 7,82	2.14 6.39 7,82	2.14 6.39 7,82	2.14 6.39 7,82	2.14 6.39 7,82	2.14 6.39 7,82	2.14 6.39 7,82	2.14 6.39 7,82	2.14 6.39 7,82	2.14 6.39 7,82	2.14 6.39 7,82	2.14 6.39 7,82	2.14 6.39 7,82	2.14 6.39 7,82	51.5 13.5 47,7 4
FÁBRI CA NOBRE S	Re for ma	1.68 0.29 7,43	1.68 0.29 7,43	1.68 0.29 7,43	1.68 0.29 7,43	1.68 0.29 7,43	1.68 0.29 7,43	1.68 0.29 7,43	1.68 0.29 7,43	1.68 0.29 7,43	1.68 0.29 7,43	1.68 0.29 7,43	1.68 0.29 7,43	1.68 0.29 7,43	1.68 0.29 7,43	1.68 0.29 7,43	1.68 0.29 7,43	1.68 0.29 7,43	1.68 0.29 7,43	1.68 0.29 7,43	1.68 0.29 7,43	1.68 0.29 7,43	1.68 0.29 7,43	1.68 0.29 7,43	1.68 0.29 7,43	40.3 27.1 38,4 1

Imóvel	Us o d o s R e c u r s o s	Nov -23 / Mai- 24	Mai- 24 / Nov- 24	Nov -24 / Mai- 25	Mai- 25 / Nov- 25	Nov - 25 / M a i - 26	Mai- 26 / Nov- 26	Nov -26 / Mai- 27	Mai- 27 / Nov- 27	Nov -27 / Mai- 28	Mai- 28 / Nov- 28	Nov -28 / Mai- 29	Mai- 29 / Nov- 29	Nov -29 / Mai- 30	Mai- 30 / Nov- 30	Nov -30 / Mai- 31	Mai- 31 / Nov- 31	Nov -31 / Mai- 32	Mai- 32 / Nov- 32	Nov -32 / Mai- 33	Mai- 33 / Nov- 33	Nov -33 / Mai- 34	Mai- 34 / Nov- 34	Nov -34 / Mai- 35	Mai- 35 / Nov- 35	TOT AL
FÁBRICA SALTO	Reforma	1.27 2.54 5,05	1.27 2.54 5,05	1.27 2.54 5,05	1.27 2.54 5,05	1.27 2.54 5,05	1.27 2.54 5,05	1.27 2.54 5,05	1.27 2.54 5,05	1.27 2.54 5,05	1.27 2.54 5,05	1.27 2.54 5,05	1.27 2.54 5,05	1.27 2.54 5,05	1.27 2.54 5,05	1.27 2.54 5,05	1.27 2.54 5,05	1.27 2.54 5,05	1.27 2.54 5,05	1.27 2.54 5,05	1.27 2.54 5,05	1.27 2.54 5,05	1.27 2.54 5,05	1.27 2.54 5,05	1.27 2.54 5,05	30.5 41.0 81,1 3
FÁBRICA SOBRADINHO	Reforma	1.22 4.40 0,55	1.22 4.40 0,55	1.22 4.40 0,55	1.22 4.40 0,55	1.22 4.40 0,55	1.22 4.40 0,55	1.22 4.40 0,55	1.22 4.40 0,55	1.22 4.40 0,55	1.22 4.40 0,55	1.22 4.40 0,55	1.22 4.40 0,55	1.22 4.40 0,55	1.22 4.40 0,55	1.22 4.40 0,55	1.22 4.40 0,55	1.22 4.40 0,55	1.22 4.40 0,55	1.22 4.40 0,55	1.22 4.40 0,55	1.22 4.40 0,55	1.22 4.40 0,55	1.22 4.40 0,55	1.22 4.40 0,55	29.3 85.6 13,1 2
FÁBRICA SANTA HELENA	Reforma	916. 294, 44	916. 294, 44	916. 294, 44	916. 294, 44	916. 294, 44	916. 294, 44	916. 294, 44	916. 294, 44	916. 294, 44	916. 294, 44	916. 294, 44	916. 294, 44	916. 294, 44	916. 294, 44	916. 294, 44	916. 294, 44	916. 294, 44	916. 294, 44	916. 294, 44	916. 294, 44	916. 294, 44	916. 294, 44	916. 294, 44	916. 294, 44	21.9 91.0 66,5 1
FÁBRICA CORUMBA	Reforma	634. 752, 04	634. 752, 04	634. 752, 04	634. 752, 04	634. 752, 04	634. 752, 04	634. 752, 04	634. 752, 04	634. 752, 04	634. 752, 04	634. 752, 04	634. 752, 04	634. 752, 04	634. 752, 04	634. 752, 04	634. 752, 04	634. 752, 04	634. 752, 04	634. 752, 04	634. 752, 04	634. 752, 04	634. 752, 04	634. 752, 04	634. 752, 04	15.2 34.0 48,9 4
FÁBRICA VIDAL RAMOS	Reforma	577. 125, 50	577. 125, 50	577. 125, 50	577. 125, 50	577. 125, 50	577. 125, 50	577. 125, 50	577. 125, 50	577. 125, 50	577. 125, 50	577. 125, 50	577. 125, 50	577. 125, 50	577. 125, 50	577. 125, 50	577. 125, 50	577. 125, 50	577. 125, 50	577. 125, 50	577. 125, 50	577. 125, 50	577. 125, 50	577. 125, 50	577. 125, 50	13.8 51.0 12,0 2
FÁBRICA ESTEIO	Reforma	522. 415, 66	522. 415, 66	522. 415, 66	522. 415, 66	522. 415, 66	522. 415, 66	522. 415, 66	522. 415, 66	522. 415, 66	522. 415, 66	522. 415, 66	522. 415, 66	522. 415, 66	522. 415, 66	522. 415, 66	522. 415, 66	522. 415, 66	522. 415, 66	522. 415, 66	522. 415, 66	522. 415, 66	522. 415, 66	522. 415, 66	522. 415, 66	12.5 37.9 75,9 1
FÁBRICA DE	Reforma	491. 388, 00	491. 388, 00	491. 388, 00	491. 388, 00	491. 388, 00	491. 388, 00	491. 388, 00	491. 388, 00	491. 388, 00	491. 388, 00	491. 388, 00	491. 388, 00	491. 388, 00	491. 388, 00	491. 388, 00	491. 388, 00	491. 388, 00	491. 388, 00	491. 388, 00	491. 388, 00	491. 388, 00	491. 388, 00	491. 388, 00	491. 388, 00	11.7 93.3

Imóvel	Us o d o s R e c u r s o s	Nov -23 / Mai- 24	Mai- 24 / Nov- 24	Nov -24 / Mai- 25	Mai- 25 / Nov- 25	Nov - 2 5 / M a i - 2 6	Mai- 26 / Nov- 26	Nov -26 / Mai- 27	Mai- 27 / Nov- 27	Nov -27 / Mai- 28	Mai- 28 / Nov- 28	Nov -28 / Mai- 29	Mai- 29 / Nov- 29	Nov -29 / Mai- 30	Mai- 30 / Nov- 30	Nov -30 / Mai- 31	Mai- 31 / Nov- 31	Nov -31 / Mai- 32	Mai- 32 / Nov- 32	Nov -32 / Mai- 33	Mai- 33 / Nov- 33	Nov -33 / Mai- 34	Mai- 34 / Nov- 34	Nov -34 / Mai- 35	Mai- 35 / Nov- 35	TOT AL
CANTA GALO																										11,9 1
FÁBRI CA BARUE RI	Re for ma	580. 679, 77	580. 679, 77	580. 679, 77	580. 679, 77	580. 679, 77	580. 679, 77	580. 679, 77	580. 679, 77	580. 679, 77	580. 679, 77	580. 679, 77	580. 679, 77	580. 679, 77	580. 679, 77	580. 679, 77	580. 679, 77	580. 679, 77	580. 679, 77	580. 679, 77	580. 679, 77	580. 679, 77	580. 679, 77	580. 679, 77	580. 679, 77	13,9 36,3 14,3 7
FÁBRI CA CUIAB Á	Re for ma	388. 333, 41	388. 333, 41	388. 333, 41	388. 333, 41	388. 333, 41	388. 333, 41	388. 333, 41	388. 333, 41	388. 333, 41	388. 333, 41	388. 333, 41	388. 333, 41	388. 333, 41	388. 333, 41	388. 333, 41	388. 333, 41	388. 333, 41	388. 333, 41	388. 333, 41	388. 333, 41	388. 333, 41	388. 333, 41	388. 333, 41	388. 333, 41	9,32 0,00 1,90
FÁBRI CA P.MAC HADO	Re for ma	381. 943, 51	381. 943, 51	381. 943, 51	381. 943, 51	381. 943, 51	381. 943, 51	381. 943, 51	381. 943, 51	381. 943, 51	381. 943, 51	381. 943, 51	381. 943, 51	381. 943, 51	381. 943, 51	381. 943, 51	381. 943, 51	381. 943, 51	381. 943, 51	381. 943, 51	381. 943, 51	381. 943, 51	381. 943, 51	381. 943, 51	381. 943, 51	9,16 6,64 4,36
FÁBRI CA EDEAL INA	Re for ma	365. 044, 46	365. 044, 46	365. 044, 46	365. 044, 46	365. 044, 46	365. 044, 46	365. 044, 46	365. 044, 46	365. 044, 46	365. 044, 46	365. 044, 46	365. 044, 46	365. 044, 46	365. 044, 46	365. 044, 46	365. 044, 46	365. 044, 46	365. 044, 46	365. 044, 46	365. 044, 46	365. 044, 46	365. 044, 46	365. 044, 46	365. 044, 46	8,76 1,06 7,12
VC - MATRI Z	Re for ma	318. 155, 61	318. 155, 61	318. 155, 61	318. 155, 61	318. 155, 61	318. 155, 61	318. 155, 61	318. 155, 61	318. 155, 61	318. 155, 61	318. 155, 61	318. 155, 61	318. 155, 61	318. 155, 61	318. 155, 61	318. 155, 61	318. 155, 61	318. 155, 61	318. 155, 61	318. 155, 61	318. 155, 61	318. 155, 61	318. 155, 61	318. 155, 61	7,63 5,73 4,70
FÁBRI CA CAJAM AR	Re for ma	316. 865, 49	316. 865, 49	316. 865, 49	316. 865, 49	316. 865, 49	316. 865, 49	316. 865, 49	316. 865, 49	316. 865, 49	316. 865, 49	316. 865, 49	316. 865, 49	316. 865, 49	316. 865, 49	316. 865, 49	316. 865, 49	316. 865, 49	316. 865, 49	316. 865, 49	316. 865, 49	316. 865, 49	316. 865, 49	316. 865, 49	316. 865, 49	7,60 4,77 1,84
FÁBRI CA	Re for ma	258. 380, 41	258. 380, 41	258. 380, 41	258. 380, 41	258. 380, 41	258. 380, 41	258. 380, 41	258. 380, 41	258. 380, 41	258. 380, 41	258. 380, 41	258. 380, 41	258. 380, 41	258. 380, 41	258. 380, 41	258. 380, 41	258. 380, 41	258. 380, 41	258. 380, 41	258. 380, 41	258. 380, 41	258. 380, 41	258. 380, 41	258. 380, 41	6,20 1,12 9,76

Imóvel	Us o d o s R e c u r s o s	Nov -23 / Mai- 24	Mai- 24 / Nov- 24	Nov -24 / Mai- 25	Mai- 25 / Nov- 25	Nov - 25 / M a i - 2 6	Mai- 26 / Nov- 26	Nov -26 / Mai- 27	Mai- 27 / Nov- 27	Nov -27 / Mai- 28	Mai- 28 / Nov- 28	Nov -28 / Mai- 29	Mai- 29 / Nov- 29	Nov -29 / Mai- 30	Mai- 30 / Nov- 30	Nov -30 / Mai- 31	Mai- 31 / Nov- 31	Nov -31 / Mai- 32	Mai- 32 / Nov- 32	Nov -32 / Mai- 33	Mai- 33 / Nov- 33	Nov -33 / Mai- 34	Mai- 34 / Nov- 34	Nov -34 / Mai- 35	Mai- 35 / Nov- 35	TOT AL
LAVRI NHAS																										
MINA LAGIN HA	Re for ma	250. 374, 95	250. 374, 95	250. 374, 95	250. 374, 95	250. 374, 95	250. 374, 95	250. 374, 95	250. 374, 95	250. 374, 95	250. 374, 95	250. 374, 95	250. 374, 95	250. 374, 95	250. 374, 95	250. 374, 95	250. 374, 95	250. 374, 95	250. 374, 95	250. 374, 95	250. 374, 95	250. 374, 95	250. 374, 95	250. 374, 95	250. 374, 95	6.00 8.99 8,70
FÁBRI CA ITAJAI	Re for ma	225. 792, 13	225. 792, 13	225. 792, 13	225. 792, 13	225. 792, 13	225. 792, 13	225. 792, 13	225. 792, 13	225. 792, 13	225. 792, 13	225. 792, 13	225. 792, 13	225. 792, 13	225. 792, 13	225. 792, 13	225. 792, 13	225. 792, 13	225. 792, 13	225. 792, 13	225. 792, 13	225. 792, 13	225. 792, 13	225. 792, 13	225. 792, 13	5.41 9.01 1,14
MINA SAIVA	Re for ma	211. 097, 23	211. 097, 23	211. 097, 23	211. 097, 23	211. 097, 23	211. 097, 23	211. 097, 23	211. 097, 23	211. 097, 23	211. 097, 23	211. 097, 23	211. 097, 23	211. 097, 23	211. 097, 23	211. 097, 23	211. 097, 23	211. 097, 23	211. 097, 23	211. 097, 23	211. 097, 23	211. 097, 23	211. 097, 23	211. 097, 23	211. 097, 23	5.06 6.33 3,45
FÁBRI CA SANTA CRUZ	Re for ma	206. 296, 42	206. 296, 42	206. 296, 42	206. 296, 42	206. 296, 42	206. 296, 42	206. 296, 42	206. 296, 42	206. 296, 42	206. 296, 42	206. 296, 42	206. 296, 42	206. 296, 42	206. 296, 42	206. 296, 42	206. 296, 42	206. 296, 42	206. 296, 42	206. 296, 42	206. 296, 42	206. 296, 42	206. 296, 42	206. 296, 42	206. 296, 42	4.95 1.11 4,05
CINZA CAPIV ARI DE BAIXO	Re for ma	162. 231, 06	162. 231, 06	162. 231, 06	162. 231, 06	162. 231, 06	162. 231, 06	162. 231, 06	162. 231, 06	162. 231, 06	162. 231, 06	162. 231, 06	162. 231, 06	162. 231, 06	162. 231, 06	162. 231, 06	162. 231, 06	162. 231, 06	162. 231, 06	162. 231, 06	162. 231, 06	162. 231, 06	162. 231, 06	162. 231, 06	162. 231, 06	3.89 3.54 5,39
CA CURITI BA	Re for ma	157. 052, 52	157. 052, 52	157. 052, 52	157. 052, 52	157. 052, 52	157. 052, 52	157. 052, 52	157. 052, 52	157. 052, 52	157. 052, 52	157. 052, 52	157. 052, 52	157. 052, 52	157. 052, 52	157. 052, 52	157. 052, 52	157. 052, 52	157. 052, 52	157. 052, 52	157. 052, 52	157. 052, 52	157. 052, 52	157. 052, 52	157. 052, 52	3.76 9.26 0,41
MOAG EM IMBIT UBA	Re for ma	154. 106, 03	154. 106, 03	154. 106, 03	154. 106, 03	154. 106, 03	154. 106, 03	154. 106, 03	154. 106, 03	154. 106, 03	154. 106, 03	154. 106, 03	154. 106, 03	154. 106, 03	154. 106, 03	154. 106, 03	154. 106, 03	154. 106, 03	154. 106, 03	154. 106, 03	154. 106, 03	154. 106, 03	154. 106, 03	154. 106, 03	154. 106, 03	3.69 8.54 4,62

Imóvel	Us o d o s R e c u r s o s	Nov -23 / Mai- 24	Mai- 24 / Nov- 24	Nov -24 / Mai- 25	Mai- 25 / Nov- 25	Nov - 2 5 / M a i - 2 6	Mai- 26 / Nov- 26	Nov -26 / Mai- 27	Mai- 27 / Nov- 27	Nov -27 / Mai- 28	Mai- 28 / Nov- 28	Nov -28 / Mai- 29	Mai- 29 / Nov- 29	Nov -29 / Mai- 30	Mai- 30 / Nov- 30	Nov -30 / Mai- 31	Mai- 31 / Nov- 31	Nov -31 / Mai- 32	Mai- 32 / Nov- 32	Nov -32 / Mai- 33	Mai- 33 / Nov- 33	Nov -33 / Mai- 34	Mai- 34 / Nov- 34	Nov -34 / Mai- 35	Mai- 35 / Nov- 35	TOT AL	
FÁBRICA RIBEIRO GRANDE	Reforma	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	3.605,315,04
AGREGADOS SANTA ISABEL	Reforma	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	3.569,833,59
FÁBRICA ITAPERUÇU	Reforma	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	3.212,715,87
AGREGADOS ITAPEERICA	Reforma	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	2.449,243,51
FÁBRICA CUBATÃO	Reforma	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	2.428,697,51
MINA PONTE ALTA	Reforma	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	2.415,265,15
FÁBRICA LIMEIRA	Reforma	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	2.085,348,13

Imóvel	Us o d o s R e c u r s o s	Nov -23 / Mai- 24	Mai- 24 / Nov- 24	Nov -24 / Mai- 25	Mai- 25 / Nov- 25	Nov - 2 5 / M a i - 2 6	Mai- 26 / Nov- 26	Nov -26 / Mai- 27	Mai- 27 / Nov- 27	Nov -27 / Mai- 28	Mai- 28 / Nov- 28	Nov -28 / Mai- 29	Mai- 29 / Nov- 29	Nov -29 / Mai- 30	Mai- 30 / Nov- 30	Nov -30 / Mai- 31	Mai- 31 / Nov- 31	Nov -31 / Mai- 32	Mai- 32 / Nov- 32	Nov -32 / Mai- 33	Mai- 33 / Nov- 33	Nov -33 / Mai- 34	Mai- 34 / Nov- 34	Nov -34 / Mai- 35	Mai- 35 / Nov- 35	TOT AL
AGREG ADOS ARACA RIGUA MA	Re for ma	79.2 91,4 8	79.2 91,4 8	79.2 91,4 8	79.2 91,4 8	79.2 91,4 8	79.2 91,4 8	79.2 91,4 8	79.2 91,4 8	79.2 91,4 8	79.2 91,4 8	79.2 91,4 8	79.2 91,4 8	79.2 91,4 8	79.2 91,4 8	79.2 91,4 8	79.2 91,4 8	79.2 91,4 8	79.2 91,4 8	79.2 91,4 8	79.2 91,4 8	79.2 91,4 8	79.2 91,4 8	79.2 91,4 8	1.90 2.99 5,62	
EGX - S.P.(AD M.CEN TRAL)	Re for ma	46.9 90,5 2	46.9 90,5 2	46.9 90,5 2	46.9 90,5 2	46.9 90,5 2	46.9 90,5 2	46.9 90,5 2	46.9 90,5 2	46.9 90,5 2	46.9 90,5 2	46.9 90,5 2	46.9 90,5 2	46.9 90,5 2	46.9 90,5 2	46.9 90,5 2	46.9 90,5 2	46.9 90,5 2	46.9 90,5 2	46.9 90,5 2	46.9 90,5 2	46.9 90,5 2	46.9 90,5 2	46.9 90,5 2	1.12 7.77 2,36	
MINA ITARE TAMA	Re for ma	15.5 75,6 3	15.5 75,6 3	15.5 75,6 3	15.5 75,6 3	15.5 75,6 3	15.5 75,6 3	15.5 75,6 3	15.5 75,6 3	15.5 75,6 3	15.5 75,6 3	15.5 75,6 3	15.5 75,6 3	15.5 75,6 3	15.5 75,6 3	15.5 75,6 3	15.5 75,6 3	15.5 75,6 3	15.5 75,6 3	15.5 75,6 3	15.5 75,6 3	15.5 75,6 3	15.5 75,6 3	15.5 75,6 3	373. 815, 21	
FÁBRI CA VOLTA REDON DA	Re for ma	14.8 53,4 5	14.8 53,4 5	14.8 53,4 5	14.8 53,4 5	14.8 53,4 5	14.8 53,4 5	14.8 53,4 5	14.8 53,4 5	14.8 53,4 5	14.8 53,4 5	14.8 53,4 5	14.8 53,4 5	14.8 53,4 5	14.8 53,4 5	14.8 53,4 5	14.8 53,4 5	14.8 53,4 5	14.8 53,4 5	14.8 53,4 5	14.8 53,4 5	14.8 53,4 5	14.8 53,4 5	14.8 53,4 5	356. 482, 83	
MINA CANDI OTA	Re for ma	5.59 8,09	5.59 8,09	5.59 8,09	5.59 8,09	5.59 8,09	5.59 8,09	5.59 8,09	5.59 8,09	5.59 8,09	5.59 8,09	5.59 8,09	5.59 8,09	5.59 8,09	5.59 8,09	5.59 8,09	5.59 8,09	5.59 8,09	5.59 8,09	5.59 8,09	5.59 8,09	5.59 8,09	5.59 8,09	5.59 8,09	134. 354, 16	
AGREG ADOS CAJAM AR	Re for ma	3.91 2,06	3.91 2,06	3.91 2,06	3.91 2,06	3.91 2,06	3.91 2,06	3.91 2,06	3.91 2,06	3.91 2,06	3.91 2,06	3.91 2,06	3.91 2,06	3.91 2,06	3.91 2,06	3.91 2,06	3.91 2,06	3.91 2,06	3.91 2,06	3.91 2,06	3.91 2,06	3.91 2,06	3.91 2,06	3.91 2,06	93.8 89,3 2	
MINA IBARE	Re for ma	3.03 2,73	3.03 2,73	3.03 2,73	3.03 2,73	3.03 2,73	3.03 2,73	3.03 2,73	3.03 2,73	3.03 2,73	3.03 2,73	3.03 2,73	3.03 2,73	3.03 2,73	3.03 2,73	3.03 2,73	3.03 2,73	3.03 2,73	3.03 2,73	3.03 2,73	3.03 2,73	3.03 2,73	3.03 2,73	3.03 2,73	72.7 85,4 8	

Imóvel	Uso dos Recursos	Nov-23 / Mai-24	Mai-24 / Nov-24	Nov-24 / Mai-25	Mai-25 / Nov-25	Nov-25 / Mai-26	Mai-26 / Nov-26	Nov-26 / Mai-27	Mai-27 / Nov-27	Nov-27 / Mai-28	Mai-28 / Nov-28	Nov-28 / Mai-29	Mai-29 / Nov-29	Nov-29 / Mai-30	Mai-30 / Nov-30	Nov-30 / Mai-31	Mai-31 / Nov-31	Nov-31 / Mai-32	Mai-32 / Nov-32	Nov-32 / Mai-33	Mai-33 / Nov-33	Nov-33 / Mai-34	Mai-34 / Nov-34	Nov-34 / Mai-35	Mai-35 / Nov-35	TOTAL
JAZIDARIO NEGRO	Reforma	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	26.927,75
AGREGADOS CUIABÁ	Reforma	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	23.333,33

O cronograma acima é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documentos da Oferta; e **(ii)** não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRI.

4. Reembolso de Aluguéis: Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Imóveis Reembolso

IMÓVEL	USO DOS RECURSOS	NOV/23
CD Bauru	Reembolso de Aluguéis	R\$ 856.771,70
CD Diadema	Reembolso de Aluguéis	R\$ 1.749.940,49

IMÓVEL	USO DOS RECURSOS	NOV/23
CD Regente Feijó	Reembolso de Aluguéis	R\$ 616.568,52
CD São Miguel Paulista	Reembolso de Aluguéis	R\$ 877.721,00
Edifício Sky	Reembolso de Aluguéis	R\$ 8.342.060,00
EGX Araucária	Reembolso de Aluguéis	R\$ 387.368,57
EGX Assis	Reembolso de Aluguéis	R\$ 93.964,12
EGX Colombo	Reembolso de Aluguéis	R\$ 484.851,58
EGX Criciúma	Reembolso de Aluguéis	R\$ 564.751,20
EGX Jacarepaguá	Reembolso de Aluguéis	R\$ 1.270.050,96
EGX Lins	Reembolso de Aluguéis	R\$ 83.376,85
EGX Maringá	Reembolso de Aluguéis	R\$ 269.211,44
EGX Ourinhos	Reembolso de Aluguéis	R\$ 140.458,10

IMÓVEL	USO DOS RECURSOS	NOV/23
EGX Santo Amaro	Reembolso de Aluguéis	R\$ 2.532.547,88
EGX São José	Reembolso de Aluguéis	R\$ 701.412,47
EGX São Miguel Paulista	Reembolso de Aluguéis	R\$ 473.068,14
EGX Sorocaba	Reembolso de Aluguéis	R\$ 679.467,59
EGX Uberlândia	Reembolso de Aluguéis	R\$ 247.871,94
EGX Zona Norte	Reembolso de Aluguéis	R\$ 2.442.515,24



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 190ª EMISSÃO DA
OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS
EMITIDAS PELA VOTORANTIM CIMENTOS S.A. E VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

ANEXO X

CONTRATOS DE LOCAÇÃO

CONTRATOS DE LOCAÇÃO DAS DEBÊNTURES VCNNE

1. CONTRATOS DE LOCAÇÃO

IMÓVEL	DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO	PARTES	DATA FINAL CONTRATO	ENDEREÇO	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	VALOR ATRIBUÍDO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO PELO SEU PRAZO INTEGRAL	VALOR VINCULADO AO CRI (POR REEMBOLSO E/OU DESTINAÇÃO)	LOCATÁRIO
CD Itabuna	7/6/2018	JURE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO	6/6/2023	Avenida Ibicaraí, S/N, KM 37	1º CRI Itabuna	R\$ 1.326.433,73	R\$ 465.960,54	Votorantim Cimentos N/NE S.A.
CD Maceió	1/7/2011	NOVA TERRA INCORPORADORA E CONSTRUTORA	3/4/2026	Área Industrial Governador Luiz Cavalcante, no Tabuleiro dos Martins, município de Maceió	1º Ofício da Comarca de Viçosa/AL	R\$ 7.039.286,10	R\$ 841.933,61	Votorantim Cimentos N/NE S.A.

CONTRATOS DE LOCAÇÃO DAS DEBÊNTURES VCSA

2. CONTRATOS DE LOCAÇÃO

IMÓVEL	DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO	PARTES	DATA FINAL CONTRATO	ENDEREÇO	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	VALOR ATRIBUÍDO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO PELO SEU PRAZO INTEGRAL	VALOR VINCULADO AO CRI (POR REEMBOLSO E/OU DESTINAÇÃO)	LOCATÁRIO
CD Bauru	1/10/2013	PORTAO CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA	1/12/2025	Rua Rio Branco , nº 02, Bauru, SP	2º CRI Bauru	R\$ 5.950.630,06	R\$ 856.771,70	Votorantim Cimentos S.A.
CD Diadema	24/7/2012	RONIX ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES S A	23/7/2027	Rua João Correa de Sá, nº 97, Vila Nogueira, Diadema/SP	CRI Diadema	R\$ 22.086.692,60	R\$ 1.749.940,49	Votorantim Cimentos S.A.
CD Regente Feijó	1/10/2013	VOTORANTIM S A	1/12/2027	Rod. Raposo Tavares, KM 557, Regente Feijó, SP	CRI Títulos e Documentos Regente Feijó	R\$ 5.022.267,28	R\$ 616.568,52	Votorantim Cimentos S.A.
CD São Miguel Paulista	1/10/2013	VOTORANTIM S A	16/5/2022	Av. Doutor José Arthur Nova, nº 951, município de São Paulo/SP	12º CRI São Paulo	R\$ 5.929.090,45	R\$ 877.721,00	Votorantim Cimentos S.A.
Edifício Sky	1/10/2013	CONDOMINIO EDIFICIO SKY CORPORATE	2/5/2026	Rua Gomes Carvalho, nº1996, Conjunto comercial 111,	4º CRI São Paulo	R\$ 60.962.876,00	R\$ 8.342.060,00	Votorantim Cimentos S.A.

IMÓVEL	DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO	PARTES	DATA FINAL CONTRATO	ENDEREÇO	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	VALOR ATRIBUÍDO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO PELO SEU PRAZO INTEGRAL	VALOR VINCULADO AO CRI (POR REEMBOLSO E/OU DESTINAÇÃO)	LOCATÁRIO
				10º Andar/ 11º Pavimento				
EGX Araucária	12/9/2012	GERALDO STELMAK	11/9/2032	Rua Luiz Franceshi, s/nº, bairro Thomaz Coelho, município de Araucária, Estado do PR	CRI Araucária	R\$ 4.430.207,11	R\$ 387.368,57	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Assis	1/10/2013	VOTORANTIM S A	1/2/2015	Rua Mogno, nº 431, Assis, SP	CRI Assis	R\$ 72.189,51	R\$ 93.964,12	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Colombo	21/7/2010	BALTIMORE S A	21/7/2026	Colombo, Estado do Paraná, na Quadra 15 Planta Centro Industrial Mauá	CRI Colombo	R\$ 4.480.400,00	R\$ 484.851,58	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Criciúma	1/12/2001	ITABENS CONSTRUCAO E ADMINISTRACAO	30/11/2026	Avenida Universitária, nº 1950, Pinheirinho, Criciúma, Santa Catarina, CEP: 88806-001	CRI Criciúma	R\$ 8.057.261,52	R\$ 564.751,20	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Jacarepaguá	1/12/2001	SV EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRACAO	1/8/2023	Estrada dos Bandeirantes, nº 1873, Jacarepaguá,	9º CRI Rio de Janeiro	R\$ 15.812.811,67	R\$ 1.270.050,96	Votorantim Cimentos S.A.

IMÓVEL	DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO	PARTES	DATA FINAL CONTRATO	ENDEREÇO	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	VALOR ATRIBUÍDO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO PELO SEU PRAZO INTEGRAL	VALOR VINCULADO AO CRI (POR REEMBOLSO E/OU DESTINAÇÃO)	LOCATÁRIO
				Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22710-571				
EGX Lins	1/2/2018	BRUNO PIMENTEL BARNETT / ALAMEDA TURQUIA 35 / LINS - SP	31/1/2023	Av. José Foglin, nº175	CRI Lins/SP	R\$ 334.583,33	R\$ 83.376,85	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Maringá	1/12/2001	ITABENS CONSTRUCAO E ADMINISTRACAO	31/7/2026	Rodovia PR 317, nº 6.820, Parque Industrial, Maringá, Estado do Paraná, CEP: 87065-000	1º CRI Maringá	R\$ 3.800.763,46	R\$ 269.211,44	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Ourinhos	1/12/2001	ITABENS CONSTRUCAO E ADMINISTRACAO	31/7/2026	Av. Comendador José Zillo s/nº lotes 22 e 23. Itaipava - Ourinhos - SP	-	R\$ 1.983.006,11	R\$ 140.458,10	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Santo Amaro	1/12/2001	ITABENS CONSTRUCAO E ADMINISTRACAO	25/6/2026	Av. Guarapiranga, nº 1028, Capela do Socorro, São Paulo, SP	11º CRI São Paulo	R\$ 34.751.884,61	R\$ 2.532.547,88	Votorantim Cimentos S.A.
EGX São José	1/12/2001	ITABENS CONSTRUCAO E ADMINISTRACAO	28/2/2023	Quadra A-8, S/N, Distrito Industrial	CRI São José	R\$ 8.756.910,85	R\$ 701.412,47	Votorantim Cimentos S.A.

IMÓVEL	DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO	PARTES	DATA FINAL CONTRATO	ENDEREÇO	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	VALOR ATRIBUÍDO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO PELO SEU PRAZO INTEGRAL	VALOR VINCULADO AO CRI (POR REEMBOLSO E/OU DESTINAÇÃO)	LOCATÁRIO
EGX São Miguel Paulista	1/10/2013	VOTORANTIM S A	11/4/2024	Av. Dr. José Arthur Nova, nº 951, São Paulo, SP.	12º CRI São Paulo	R\$ 2.863.598,36	R\$ 473.068,14	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Sorocaba	1/8/2011	MM DE ITU EMPREENDIMIENTOS E PARTICI	31/7/2026	Av. Três de Março, nº 1.805, Boa Vista, Sorocaba, Estado do São Paulo, CEP: 18087-180	CRI Sorocaba	R\$ 5.876.369,29	R\$ 679.467,59	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Uberlândia	1/10/2013	VOTORANTIM S A	1/10/2026	Ignez Favato,SN, Uberlândia	2º CRI Uberlândia/MG	R\$ 1.852.807,29	R\$ 247.871,94	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Zona Norte	1/10/2010	JUINA AGROPECUARIA E ADMINISTRADORA	23/2/2025	Rua Samiritá, s/n	8º CRI São Paulo	R\$ 20.008.433,47	R\$ 2.442.515,24	Votorantim Cimentos S.A.



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 190ª EMISSÃO DA
OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS
EMITIDAS PELA VOTORANTIM CIMENTOS S.A. E VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

ANEXO XI

MODELO DE NOTIFICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO PERCENTUAL DOS RECURSOS DA EMISSÃO A SER
DESTINADO A CADA UM DOS IMÓVEIS DESTINAÇÃO

MODELO DE NOTIFICAÇÃO DA VCNNE

[dia] de [mês] de [ano]

À
Securitizadora e ao Agente Fiduciário]

Ref. Notificação para Alteração de Percentual dos Recursos da Emissão a ser destinado aos Imóveis Destinação – 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures da Votorantim Cimentos N/NE S.A.

Prezados Senhores,

No âmbito dos termos e condições acordados no "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos N/NE S.A.*" datado de 10 de novembro de 2023, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão", "Emissão" e "Debêntures", respectivamente) ficou estabelecido que os recursos líquidos obtidos pela Votorantim Cimentos N/NE S.A. ("Emissora") por meio da Emissão seriam destinados pela Emissora, para **(a)** o pagamento de gastos, custos e despesas, ainda não incorridos, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos no Anexo I da Escritura de Emissão ("Imóveis Destinação") ("Destinação Futura"); e **(b)** o reembolso dos aluguéis pagos pela Emissora no âmbito dos Contratos de Locação de determinados imóveis, já incorridos, sendo que tais imóveis estão identificados no Anexo I da Escritura de Emissão ("Imóveis Reembolso" e, em conjunto com os Imóveis Destinação, doravante referidos como "Imóveis Lastro" e tais contratos de locação estão identificados no Anexo IV da Escritura de Emissão ("Contratos de Locação"), incorridos pela Emissora desde 1º de janeiro de 2022 até 31 de outubro de 2023, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederam o encerramento da Oferta ("Reembolso de Aluguéis"), observado que a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Imóveis Lastro estão previstas no Anexo II da Escritura de Emissão, e o cronograma indicativo da destinação dos recursos para os Imóveis Lastro está previsto no Anexo III da Escritura de Emissão.

A Emissora vem, por meio desta, notificar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares de CRI, sobre a alteração dos percentuais indicados como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Imóvel Destinação, conforme disposto na tabela abaixo:

Imóvel Destinação	Trata-se de Destinação Futura ou Reembolso de Aluguéis?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Destinação (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Destinação
[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]

Portanto, os percentuais indicados como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Imóvel Destinação, passa, a partir da presente data, a ser lido nos termos da planilha acima.

As informações constantes da presente notificação são confidenciais, prestadas exclusivamente à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, não devendo ser de forma alguma divulgadas a quaisquer terceiros, seja total ou parcialmente, sem a prévia e expressa aprovação pela Emissora, exceto aos Titulares dos CRI ou em decorrência de ordem administrativa ou judicial ou Autoridade Competente.

Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

Permanecemos à disposição.

VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

Por:

Por:

Cargo:

Cargo:

MODELO DE NOTIFICAÇÃO DA VCSA

[dia] de [mês] de [ano]

À
Securizadora e ao Agente Fiduciário]

Ref. Notificação para Alteração de Percentual dos Recursos da Emissão a ser destinado aos Imóveis Destinação – 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures da Votorantim Cimentos S.A.

Prezados Senhores,

No âmbito dos termos e condições acordados no "*Instrumento Particular de Escritura da 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos S.A.*" datado de 10 de novembro de 2023, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão", "Emissão" e "Debêntures", respectivamente) ficou estabelecido que os recursos líquidos obtidos pela Votorantim Cimentos S.A. ("Emissora") por meio da Emissão seriam destinados pela Emissora, para (a) o pagamento de gastos, custos e despesas, ainda não incorridos, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos no Anexo I da Escritura de Emissão ("Imóveis Destinação") ("Destinação Futura"); e (b) o reembolso dos aluguéis pagos pela Emissora no âmbito dos contratos de locação de determinados imóveis, já incorridos, sendo que tais imóveis estão identificados no Anexo I da Escritura de Emissão ("Imóveis Reembolso" e, em conjunto com os Imóveis Destinação, doravante referidos como "Imóveis Lastro") e tais contratos de locação estão identificados no Anexo IV da Escritura de Emissão ("Contratos de Locação"), incorridos pela Emissora desde 1º de janeiro de 2022 até 31 de outubro de 2023, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederam o encerramento da Oferta ("Reembolso de Aluguéis"), observado que a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Imóveis Lastro estão previstas no Anexo II da Escritura de Emissão, e o cronograma indicativo da destinação dos recursos para os Imóveis Lastro está previsto no Anexo III da Escritura de Emissão.

A Emissora vem, por meio desta, notificar à Securizadora e ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares de CRI, sobre a alteração dos percentuais indicados como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Imóvel Destinação, conforme disposto na tabela abaixo:

Imóvel Destinação	Trata-se de Destinação Futura ou Reembolso de Aluguéis?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Destinação (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Destinação
[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]

Portanto, os percentuais indicados como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Imóvel Destinação, passa, a partir da presente data, a ser lido nos termos da planilha acima.

As informações constantes da presente notificação são confidenciais, prestadas exclusivamente à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, não devendo ser de forma alguma divulgadas a quaisquer terceiros, seja total ou parcialmente, sem a prévia e expressa aprovação pela Emissora, exceto aos Titulares dos CRI ou em decorrência de ordem administrativa ou judicial ou Autoridade competente.

Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

Permanecemos à disposição.

VOTORANTIM CIMENTOS S.A.

Por:

Cargo:

Por:

Cargo:



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 190ª EMISSÃO DA
OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS
EMITIDAS PELA VOTORANTIM CIMENTOS S.A. E VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

ANEXO XII

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO DA VCNNE

[dia] de [mês] de [ano]

À

[SECURITIZADORA]

Ao

[AGENTE FIDUCIÁRIO]

Ref. Relatório de Verificação da Destinação de Recursos – 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures da Votorantim Cimentos N/NE S.A., lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliário da 190ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.

VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Madre de Deus, n.º 27, 7º andar, CEP 50030-110, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 10.656.452/0001-80, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial de Pernambuco sob o NIRE 26.3.0003163.9, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), em cumprimento ao disposto na Cláusula Quarta do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos N/NE S.A.*" celebrado entre a Votorantim Cimentos N/NE S.A., a Opea Securitizadora S.A., a Votorantim Cimentos S.A., com interveniência e anuência da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários datado de 10 de novembro de 2023, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão", "Emissão" e "Debêntures", respectivamente), por meio do presente, **DECLARA** que:

- (i) os recursos obtidos pela Emissora em virtude da integralização das Debêntures foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Cláusula Quarta da Escritura de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório¹; e

¹ No caso de NF, favor elencar o n.º das mesmas.

- (ii) neste ato, de forma irrevogável e irretroatável, que as informações e os eventuais documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão.

Denominação do Imóvel Lastrado	Endereço	Cartório/ Matrícula	CNPJ	Percentual do Recurso Utilizado	Valor gasto
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total utilizado no semestre				[•]	[•]
Total devido				100%	[•]

Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

Permanecemos à disposição.

VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

Por: _____

Por: _____

Cargo:

Cargo:

RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO DA VCSA

[dia] de [mês] de [ano]

À
[SECURITIZADORA]

Ao
[AGENTE FIDUCIÁRIO]

Ref. Relatório de Verificação da Destinação de Recursos – 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures da Votorantim Cimentos S.A., lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliário da 190ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.

VOTORANTIM CIMENTOS S.A., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, n.º 1996, 12º andar, Conjunto 122, CEP 04547-006, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 01.637.895/0001 32, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300370554, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), em cumprimento ao disposto na Cláusula Quarta do "*Instrumento Particular de Escritura da 15ª (Décima quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos S.A.*" celebrado entre a Votorantim Cimentos S.A. e a Opea Securitizadora S.A., com interveniência e anuência da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários datado de 10 de novembro de 2023, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão", "Emissão" e "Debêntures", respectivamente), por meio do presente, **DECLARA** que:

- (iii) os recursos obtidos pela Emissora em virtude da integralização das Debêntures foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Cláusula Quarta da Escritura de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório²; e
- (iv) neste ato, de forma irrevogável e irretroatável, que as informações e os eventuais documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão.

Denominação do Imóvel Lastro	Endereço	Cartório/ Matrícula	CNPJ	Percentual do Recurso Utilizado	Valor gasto
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total utilizado no semestre				[•]	[•]

² No caso de NF, favor elencar o n.º das mesmas.

Total devido	100%	[•]
--------------	------	-----

Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

Permanecemos à disposição.

VOTORANTIM CIMENTOS S.A.

Por:

Por:

Cargo:

Cargo:



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 190ª EMISSÃO DA
OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS
EMITIDAS PELA VOTORANTIM CIMENTOS S.A. E VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

ANEXO XII

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Endereço: Avenida das Américas 4200, bloco 8, ala B, salas 302 a 304
Cidade / Estado: Cidade do Rio de Janeiro / Estado do Rio de Janeiro
CNPJ nº: 17.343.682/0001-38
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Marcelle Motta Santoro
Número do Documento de Identidade: 185.511 OAB/RJ
CPF nº: 109.809.047-06

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários
Número da Emissão: 190ª
Número da Série: até 2 (duas)
Emissor: Opea Securitizadora S.A.
Quantidade: 700.000 (setecentos mil), podendo ser acrescido em até 175.000 (cento e setenta e cinco mil) (lote adicional)
Espécie: Não aplicável
Classe: Não aplicável
Forma: Nominativa e Escritural

Declara, nos termos do artigo 6º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 17, de 1º de março de 2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

Rio de Janeiro, [•] de [•] de 2023.

(as assinaturas seguem na página seguinte)

(restante da página deixado intencionalmente em branco)

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: Marcelle Motta Santoro
Cargo: Diretora de Operações Fiduciárias III

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 190ª EMISSÃO DA
OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS
EMITIDAS PELA VOTORANTIM CIMENTOS S.A. E VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

ANEXO XIV

EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 17, de 1º de março de 2021, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Securitizadora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Securitizadora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Série	62ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 25.352.973,89
Remuneração	TR + 7,4130% a.a.
Quantidade	1
Data de Vencimento	01/01/2027
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	68ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 69.243.672,00
Remuneração	IPCA + 7,6000% a.a.
Quantidade	200
Data de Vencimento	20/06/2028
Garantias	Fiança, Penhor de Ações
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	69ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 386.436.656,48
Remuneração	IPCA + 5,0769% a.a.
Quantidade	430.192
Data de Vencimento	15/04/2031
Garantias	Fiança

Enquadramento	Adimplência Financeira
----------------------	------------------------

Série	70ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 66.992.074,00
Remuneração	IPCA + 7,4825% a.a.
Quantidade	200
Data de Vencimento	20/06/2028
Garantias	Penhor de Ações e Cessão Fiduciária de Conta
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	75ª e 76ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 2.190.918.220,92 - 322.180.657,71
Remuneração	TR + 6,38% a.a. (75ª série); TR + 12% a.a. (76ª série)
Quantidade	6.572 (75ª série); 178 (76ª série)
Data de Vencimento	10/09/2032 (75ª série); 10/08/2041(76ª série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	77ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 483.637.000,00
Remuneração	IPCA + 5,8473% a.a.
Quantidade	483.637
Data de Vencimento	13/03/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Solo
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	81ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 44.808.343,72
Remuneração	IPCA + 4,4807% a.a.
Quantidade	133
Data de Vencimento	07/11/2027
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Carta de Fiança e Fiança

Enquadramento	Adimplência Financeira
----------------------	------------------------

Série	83ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 53.101.541,64
Remuneração	IPCA + 6,00% a.a.
Quantidade	159
Data de Vencimento	30/05/2023
Garantias	Cessão Fiduciária de Recebíveis e Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	86ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 21.555.480,00
Remuneração	IPCA + 6,00% a.a.
Quantidade	60
Data de Vencimento	25/02/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aval
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	87ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 88.073.015,32
Remuneração	IPCA + 4,5915% a.a.
Quantidade	240
Data de Vencimento	20/03/2024
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	92ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 7.590.407,79
Remuneração	IPCA + 10,00% a.a.
Quantidade	7.590
Data de Vencimento	15/12/2024

Garantias	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiduciária de Lotes
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	93ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 53.528.475,20
Remuneração	IPCA + 6,1579% a.a
Quantidade	160
Data de Vencimento	15/10/2023
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	101ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 560.000.000,00
Remuneração	TR + 4,9400% a.a.
Quantidade	560
Data de Vencimento	19/03/2025
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Hipoteca, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	103ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 5.482.650,72
Remuneração	IPCA + 6,3802% a.a.
Quantidade	16
Data de Vencimento	17/01/2024
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	108ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 210.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 0,15% a.a.
Quantidade	210.000
Data de Vencimento	17/09/2025

Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária dos Imóveis e Cessão Fiduciária dos Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	110ª e 111ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 1.579.612.096,44 (110ª série); 210.825.398,23 (111ª série)
Remuneração	TR + 6,38% a.a. (110ª série); TR + 12% a.a. (111ª série)
Quantidade	5.265 (110ª série); 702 (111ª série)
Data de Vencimento	10/07/2028 (110ª série); 10/11/2048 (111ª série)
Garantias	Sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	113ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 4.028.455,68
Remuneração	IPCA + 5,91% a.a.
Quantidade	12
Data de Vencimento	15/09/2024
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	123ª e 124ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 539.023.396,49 (123ª série); R\$ 159.565.972,32 (124ª série)
Remuneração	TR + 6,38% a.a. (123ª série); TR + 12% a.a. (124ª série)
Quantidade	1.796 (123ª série); 531 (124ª série)
Data de Vencimento	10/09/2025 (123ª série); 10/03/2048 (124ª série)
Garantias	Sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	126ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 6.261.708,20
Remuneração	100% da Taxa DI + 4% a.a.
Quantidade	1

Data de Vencimento	20/07/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	128ª e 130ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora) (Somente 130ª série vigente)
Valor Total da Emissão	72.111.000,00 (130ª série)
Remuneração	100% da Taxa DI - IPCA + 6,5727% a.a.(130ª série)
Quantidade	102889 - 72.111 (130ª série)
Data de Vencimento	02/10/2024 (130ª série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	129ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 261.715.000,00
Remuneração	100% da DI + 1,30% a.a.
Quantidade	261
Data de Vencimento	25/01/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	131ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 102.255.000,00
Remuneração	100% da DI + 1,3% a.a.
Quantidade	102
Data de Vencimento	21/01/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	133ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 60.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,5489% a.a.

Quantidade	60.000
Data de Vencimento	17/07/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	134ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 105.000.000,00
Remuneração	DI + 1,3% a.a.
Quantidade	105.000
Data de Vencimento	19/12/2034
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	137ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 105.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,3% a.a.
Quantidade	105.000
Data de Vencimento	19/03/2035
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	152ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 120.000.000,00
Remuneração	Taxa DI + 1,65% a.a.
Quantidade	120.000
Data de Vencimento	15/12/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	153ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 141.431.000,00
Remuneração	IPCA + 5,8217% a.a.

Quantidade	141.431
Data de Vencimento	27/11/2024
Garantias	Cessão Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	154ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 14.060.000,00
Remuneração	IGP-M + 5,6333% a.a.
Quantidade	14.060
Data de Vencimento	26/07/2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	159ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 279.635.000,00
Remuneração	96% da taxa DI
Quantidade	279.635
Data de Vencimento	18/09/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	160ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 100.000.000,00
Remuneração	100% da taxa DI + 1% a.a.
Quantidade	100.000
Data de Vencimento	19/06/2029
Garantias	Alienação Fiduciária de Cotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	161ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 166.000.000,00
Remuneração	IPCA + 7,25% a.a.
Quantidade	166.000

Data de Vencimento	20/08/2025
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Cotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	162ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 110.000.000,00
Remuneração	IPCA + 7,25% a.a.
Quantidade	110.000
Data de Vencimento	20/08/2025
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Cotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	163ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 60.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,5489% a.a.
Quantidade	60.000
Data de Vencimento	17/07/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	166ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 26.591.385,43
Remuneração	112% da Taxa DI
Quantidade	26.000
Data de Vencimento	15/07/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Cotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	169ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
--------------	--

Valor Total da Emissão	R\$ 370.000.000,00
Remuneração	99,00% da Taxa DI
Quantidade	370.000
Data de Vencimento	21/11/2032
Garantias	Hipoteca em 2º Grau e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	170ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 32.330.000,00
Remuneração	IGP-M + 5,3033% a.a.
Quantidade	32.330
Data de Vencimento	15/12/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	182ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 22.504.000,00
Remuneração	IGP-M + 7,5846%
Quantidade	22.504
Data de Vencimento	16.07.2031
Garantias	alienação fiduciária de imóvel e alienação fiduciária de ações
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	184ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 300.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,0563% a.a.
Quantidade	300.000
Data de Vencimento	15/07/2025
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	185ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 15.715.000,00

Remuneração	IGP-M/FGV +5,9571% a.a.
Quantidade	15.715
Data de Vencimento	15/06/2028
Garantias	alienação fiduciária de imóveis; fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	188ª e 189ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 600.000.000,00
Remuneração	96,50% da Taxa DI (188ª Série); IPCA + 4.6572% a.a. (189ª Série)
Quantidade	600.000
Data de Vencimento	15/12/2023 (188ª Série); 15/12/2025 (189ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	200ª e 201ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 96.000.000,00
Remuneração	110% da Taxa DI (200ª Série); 12% a.a. (201ª Série)
Quantidade	até 960
Data de Vencimento	10/04/2048
Garantias	fiança, alienação fiduciária de imóveis e cessão fiduciária de recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	215ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 35.000.000,00
Remuneração	IPCA + 8,25%
Quantidade	35.000
Data de Vencimento	11/07/2034
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	219ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 114.521.000,00

Remuneração	100% da Taxa DI + 3%
Quantidade	114.521
Data de Vencimento	24/10/2029
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	220ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 35.000.000,00
Remuneração	IPCA + 8,25%
Quantidade	35.000
Data de Vencimento	11/07/2034
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	221ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 538.328.000,00
Remuneração	IPCA + 3,4465% a.a.
Quantidade	538.328
Data de Vencimento	15/08/2029
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	229ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 30.600.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 2,20% a.a.
Quantidade	30.600
Data de Vencimento	12/12/2031
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	230ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 11.500.000,00

Remuneração	100% da taxa DI + 5,50% a.a. acrescido de Prêmio Mensal, a partir de 30/09/2020 (inclusive)
Quantidade	11.500
Data de Vencimento	29/08/2023
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	233ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 527.772.000,00
Remuneração	IPCA + 3,8% a.a.
Quantidade	527.772
Data de Vencimento	18/12/2029
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	234ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	125.000.000,00
Remuneração	102,4% da Taxa DI
Quantidade	125.000
Data de Vencimento	22/10/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	237ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	57.092.000,00
Remuneração	IGP-M + 4,0000% a.a.
Quantidade	57.092
Data de Vencimento	07/11/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	242ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
--------------	--

Valor Total da Emissão	40.480.000,00
Remuneração	IPCA + 8,25 a.a.
Quantidade	40.480
Data de Vencimento	25/12/2031
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	245ª e 269ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	68.750.000,00 (245ª série); 31.250.000,00 (269ª série)
Remuneração	IPCA + 5,4500% a.a. (245ª série); IPCA + 7,2100% a.a. (269ª série)
Quantidade	68.750 (245ª série); 31.250 (269ª série)
Data de Vencimento	25/09/2035 (245ª série); 25/09/2035 (269ª série)
Garantias	Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	251ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	32.000.000,00
Remuneração	IPCA + 7,75%
Quantidade	32.000
Data de Vencimento	11/07/2034
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	254ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 39.435.000,00
Remuneração	IPCA + 7,000% a.a.
Quantidade	39.435
Data de Vencimento	24/01/2032
Garantias	N/A
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	256ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 16.000.000,00

Remuneração	100% da Taxa DI + 6,00 a.a.
Quantidade	16.000
Data de Vencimento	22/01/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	262ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 80.000.000,00
Remuneração	IPCA + 8,5000 a.a.
Quantidade	80.000
Data de Vencimento	27/09/2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	276ª, 277ª e 278ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 21.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6% a.a. (276ª Série); IPCA + 13% a.a. (277ª e 278ª Séries);
Quantidade	16.800 (276ª série); 2.100.000,00 (277ª série); 2.100.000,00 (278ª série)
Data de Vencimento	05/04/2031 (276ª Série); 05/01/2037 (277ª Série); 05/10/2048 (278ª Série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	282ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 13.832.000,00
Remuneração	IPCA + 5,0000 a.a.
Quantidade	13.832
Data de Vencimento	14/04/2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	283ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 50.000.000,00
Remuneração	IPCA + 3,9100 a.a.

Quantidade	50.000
Data de Vencimento	25/04/2025
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	285ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 50.000.000,00
Remuneração	IPCA + 3,9100 a.a.
Quantidade	50.000
Data de Vencimento	25/04/2025
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	300ª, 301ª e 302ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 40.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,00% a.a. (300ª Série); IPCA + 13,00% a.a. (301ª Série); IPCA + 13,00% a.a. (302ª Série)
Quantidade	32.000 (300ª Série); 4.000 (301ª Série); 4.000 (302ª Série)
Data de Vencimento	13/12/2031 (300ª Série); 13/02/2033 (301ª Série); 13/03/2034 (302ª Série)
Garantias	Alienação Fiduciária, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	313ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 44.871.000,00
Remuneração	IPCA + 5,7000%
Quantidade	44.871
Data de Vencimento	14/05/2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	324ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 1.500.000.000,00
Remuneração	IPCA + 4,9347% a.a.

Quantidade	1.500.000
Data de Vencimento	15/05/2036
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	325ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 400.000.000,00
Remuneração	IPCA + 4,4657% a.a.
Quantidade	400.000
Data de Vencimento	15/02/2033
Garantias	Alienação Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	346ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 34.000.000,00
Remuneração	IPCA + 7,25% a.a
Quantidade	34.000
Data de Vencimento	24/04/2028
Garantias	Cessão Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	58ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 83.876.047,83
Remuneração	IGP-M + 7,90% a.a.
Quantidade	83
Data de Vencimento	22/02/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	85ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 208.200.000,00
Remuneração	IPCA + 5,17% a.a.
Quantidade	694

Data de Vencimento	19/12/2023
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	86ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 106.200.000,00
Remuneração	IPCA + 5,39% a.a.
Quantidade	354
Data de Vencimento	17/12/2026
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	87ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 90.600.000,00
Remuneração	IPCA + 5,37% a.a.
Quantidade	302
Data de Vencimento	19/12/2028
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	93ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 4.064.838,00
Remuneração	120% da Taxa DI
Quantidade	12
Data de Vencimento	05/02/2025
Garantias	Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	94ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 9.255.798,45
Remuneração	IGP-DI + 5,9196% a.a
Quantidade	27
Data de Vencimento	15/12/2023

Garantias	Carta de Fiança e Alienação Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	362ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 20.000.000,00
Remuneração	Prefixado em 7,00% a.a.
Quantidade	20.000
Data de Vencimento	10/06/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	363ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 20.000.000,00
Remuneração	Prefixado em 7,00% a.a.
Quantidade	20.000
Data de Vencimento	10/06/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	390ª Série da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 145.000.000,00
Remuneração	IPCA + 5,3664%
Quantidade	145.000
Data de Vencimento	15/09/2026
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	391ª Série da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 180.000.000,00
Remuneração	IPCA + 5,3664% a.a
Quantidade	180.000
Data de Vencimento	15/09/2026

Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	396ª Série da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 400.000.000,00
Remuneração	IPCA + 5,5758% a.a
Quantidade	400.000
Data de Vencimento	15/12/2031
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	397ª Série da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$ 600.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,1017% a.a
Quantidade	600.000
Data de Vencimento	15/12/2036
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	Série Única da 2ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$ 305.000.000,00
Remuneração	IPCA + 8,6666%
Quantidade	305.000
Data de Vencimento	17/05/2032
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel; Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	508ª e 509ª Séries da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$ 1.140.501.000,00
Remuneração	IPCA + 5,83% (1ª Série); IPCA + 6,01% (2ª Série)
Quantidade	798.634 (1ª Série); 341.867 (2ª Série)
Data de Vencimento	15/06/2029 (1ª Série); 15/06/2032 (2ª Série)
Garantias	N/A

Enquadramento	Adimplência Financeira
----------------------	------------------------

Série	489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$ 480.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 0,40% a.a (1ª Série); IPCA + 5,9068% (2ª Série); IPCA + 6,1280% (3ª Série)
Quantidade	121.300 (1ª Série); 259.200 (2ª Série); 99.500 (3ª Série)
Data de Vencimento	15/06/2027 (1ª Série); 15/06/2027 (2ª Série); 15/06/2029 (3ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	Série Única da 15ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$ 100.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 0,90% a.a
Quantidade	100.000
Data de Vencimento	15/07/2027
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	1ª, 2ª e 3ª Séries da 50ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$ 500.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,3828% (1ª Série); IPCA + 6,5445% (2ª Série); IPCA + 6,7692% (3ª Série)
Quantidade	30.000 (1ª Série); 70.000 (2ª Série); 400.000 (3ª Série)
Data de Vencimento	16/07/2029 (1ª Série); 15/07/2032 (2ª Série); 15/07/2037 (3ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	82ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. em Série única (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$ 100.000.000,00
Remuneração	100% da taxa DI + 2,5 % a.a
Quantidade	100.000
Data de Vencimento	09/11/2029
Garantias	Fiança

Enquadramento	Adimplência Financeira
----------------------	------------------------

Série	95ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. em Série única (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$ 20.000.000,00
Remuneração	100% da taxa DI + 5,00 % a.a
Quantidade	20.000
Data de Vencimento	27/11/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis; Alienação Fiduciária de Quotas; Cessão Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	1ª, 2ª, 3ª e 4ª série da 83ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$ 400.000.000,00
Remuneração	100% da taxa DI + 0,75 % a.a (1ª Série) 100% da taxa DI + 1,00 % a.a (2ª Série) IPCA + 6,7947% a.a (3ª Série) IPCA + 6,9354% (4ª Série)
Quantidade	86.186 (1ª Série) 176.323 (2ª Série) 82.487 (3ª Série) 55.004 (4ª Série)
Data de Vencimento	15/12/2027 (1ª Série) 17/12/2029 (2ª Série) 17/12/2029 (3ª Série) 15/12/2032 (4ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	1ª e 2ª série da 99ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$ 100.000.000,00
Remuneração	IPCA + 9,5344 (1ª Série) 100% da taxa DI + 3,00 % a.a (2ª Série)
Quantidade	19.400 (1ª Série) 80.600 (2ª Série)
Data de Vencimento	18/12/2030 (1ª Série e 2ª Série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	1ª, 2ª e 3ª série da 159ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$ 579.011.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,30% a.a (1ª Série); 100% da Taxa DI + 1,50% a.a (2ª Série); IPCA + 7% (3ª Série)

Quantidade	163.116 (1ª Série); 53.795 (2ª Série); 362.100 (3ª Série)
Data de Vencimento	15/06/2026 (1ª Série); 16/06/2028 (2ª Série); 16/06/2028 (3ª Série)
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	1ª, 2ª e 3ª série da 176ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$ 1.510.835.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,00% a.a (1ª Série); IPCA + 6,20% (2ª Série); IPCA + 6,55% (3ª Série)
Quantidade	429.340 (1ª Série); 557.457 (2ª Série); 524.038 (3ª Série)
Data de Vencimento	15/08/2028 (1ª Série); 15/08/2030 (2ª Série); 15/08/2033 (3ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	13ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 12.185.000,00
Remuneração	IPCA + 7,5000% a.a.
Quantidade	12.185
Data de Vencimento	26/12/2027
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	14ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 200.000.000,00
Remuneração	99,5% da Taxa DI
Quantidade	200.000
Data de Vencimento	12/09/2023
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	1ª série da 7ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 40.000.000,00

Remuneração	100% da Taxa DI + 1,80% a.a.
Quantidade	40.000
Data de Vencimento	03/10/2023
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	1ª série da 10ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R\$ 30.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 3,95% a.a.
Quantidade	30.000
Data de Vencimento	20/11/2024
Garantias	Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 190ª EMISSÃO DA
OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS
EMITIDAS PELA VOTORANTIM CIMENTOS S.A. E VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

ANEXO XV

DESPESAS

Despesas Flat					
Despesas Flat	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Empresa Receptora
Taxa de Emissão	Flat	R\$ 25.000,00	9,65%	R\$ 27.670,17	Opea
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Mensal	R\$ 2.500,00	19,53%	R\$ 3.106,75	Opea
Assessor Legal	Flat	R\$ 240.000,00	6,15%	R\$ 255.727,22	PGA
Assessor Legal	Flat	R\$ 190.000,00	6,15%	R\$ 202.450,72	MMSO
Instituição Custodiante CRI - Primeira Parcela	Anual	R\$ 8.000,00	16,33%	R\$ 9.561,37	Vórtx
Registro Lastro	Flat	R\$ 10.000,00	16,33%	R\$ 11.951,72	Vórtx
Escriturador e Liquidante CRI	Anual	R\$ 9.600,00	0,00%	R\$ 9.600,00	Itaú
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R\$ 139.250,00	0,00%	R\$ 139.250,00	B3
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R\$ 7.000,00	0,00%	R\$ 7.000,00	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 Registro - Oferta Pública - ANBIMA	Flat	R\$ 29.239,00	0,00%	R\$ 29.239,00	ANBIMA
Estruturação	Flat	R\$ 2.012.500,00	0,00%	R\$ 2.012.500,00	Coordenadores
Garantia Firme	Flat	R\$ 350.000,00	0,00%	R\$ 350.000,00	Coordenadores
Distribuição	Flat	R\$ 25.660.185,19	0,00%	R\$ 25.660.185,19	Coordenadores
Rating - Emissão	Flat	R\$ 105.000,00	0,00%	R\$ 105.000,00	Fitch
Rating - Primeira parcela	Flat	R\$ 35.000,00	0,00%	R\$ 35.000,00	Fitch

Auditoria	Flat	R\$ 540.000,00	0,00%	R\$ 540.000,00	PWC
Escriturador & Liquidante Debênture	Flat	R\$ 4.000,00	0,00%	R\$ 4.000,00	Itaú
Taxa de Fiscalização*	Flat	R\$ 262.500,00	0,00%	R\$ 262.500,00	CVM
Total				R\$ 29.405.436,04	
*Taxa de fiscalização paga anteriormente a liquidação, pela companhia. Não entra nas retenções e no cálculo das despesas iniciais.					

Despesas Recorrentes					
Despesas Recorrentes	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Empresa Receptora
Taxa de Administração	Mensal	R\$ 2.500,00	9,65%	R\$ 2.767,02	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 13.000,00	0,00%	R\$ 13.000,00	Pentágono
Agente Fiduciário - Verificação Semestral	Semestral	R\$ 1.000,00	0,00%	R\$ 1.000,00	Pentágono
Instituição Custodiante	Anual	R\$ 8.000,00	9,65%	R\$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador e Liquidante	Anual	R\$ 9.600,00	0,00%	R\$ 9.600,00	Itaú
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
Rating - Demais parcelas	Anual	R\$ 70.000,00	0,00%	R\$ 70.000,00	Fitch
Escriturador & Liquidante Debênture	Mensal	R\$ 3.600,00	0,00%	R\$ 3.600,00	Itaú
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R\$ 6.300,00	0,00%	R\$ 6.300,00	B3
Total				R\$ 118.657,47	
Despesas Recorrentes Anualizadas	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Anual	R\$ 30.000,00	9,65%	R\$ 33.204,21	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 13.000,00	0,00%	R\$ 13.000,00	Pentágono
Agente Fiduciário - Verificação Semestral	Anual	R\$ 2.000,00	0,00%	R\$ 2.000,00	Pentágono
Instituição Custodiante	Anual	R\$ 8.000,00	9,65%	R\$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador e Liquidante	Anual	R\$ 9.600,00	0,00%	R\$ 9.600,00	Itaú
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

Rating - Demais parcelas	Anual	R\$ 70.000,00	0,00%	R\$ 70.000,00	Fitch
Escriturador & Liquidante Debênture	Anual	R\$ 43.200,00	0,00%	R\$ 43.200,00	Itaú
B3: Custódia do Lastro	Anual	R\$ 75.600,00	0,00%	R\$ 75.600,00	VACC
Total				R\$ 260.002,66	