TRUE SECURITIZADORA S.A.
1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

378ª Série

Relatório Anual do Agente Fiduciário
Exercício de 2025

Data Base 31/12/2025

PARTICIPANTES	
EMISSORA	TRUE SECURITIZADORA S.A.
INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DO LASTRO	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
COORDENADOR(ES)	BANCO BTG PACTUAL S.A.
ESCRITURADOR	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.
LIQUIDANTE	ITAÚ UNIBANCO S.A.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	
DATA DE EMISSÃO	15/04/2021
DATA DE VENCIMENTO	17/04/2028
VOLUME TOTAL DO CRI NA DATA DE EMISSÃO	R$200.000.000,00
QUANTIDADE DE CRI's	200.000
NÚMERO DE SÉRIES	1
PUBLICAÇÃO	Jornais de grande circulação.
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:	Segundo informações obtidas junto aos administradores da Emissora, (i) os recursos decorrentes da subscrição e integralização da emissão foram destinados para o pagamento do preço de aquisição dos créditos lastro pela Securitizadora; (ii) os recursos decorrentes dos créditos lastro serão destinados pela Devedora na forma prevista nos documentos da oferta até a data de vencimento da emissão, entretanto, até o fechamento do presente relatório, não acusamos o recebimento dos comprovantes de destinação conforme descrito no presente relatório.

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)	**378ª**
CÓDIGO DO ATIVO	21D0694886
CÓDIGO DO ISIN	BRAPCSCRI9M9
DATA DE EMISSÃO	15/04/2021
DATA DE VENCIMENTO	17/04/2028
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	R$200.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	R$1.000,00
PREÇO UNITÁRIO NO ÚLTIMO DIA ÚTIL DO ANO	R$1.315,86
QUANTIDADE DE CRI's	200.000
REGISTRO CVM	Dispensando o registro - ICVM 746
NEGOCIAÇÃO	CETIP
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL	IPCA

REMUNERAÇÃO ATUAL	IPCA + 5,3621% a.a. na base 252 no período de 26/04/2021 até 17/04/2028.
PAGAMENTO DE JUROS ATUAL	Nos meses de abril e outubro de cada ano, conforme as datas previstas na tabela constante no Anexo I ao presente Termo de Securitização, a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2021 e o último na Data de Vencimento.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO ATUAL	Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado em 3 (três) parcelas, em 15 de abril de 2026, em 15 de abril de 2027 e na Data de Vencimento, qual seja, 17 de abril de 2028, conforme as datas e percentuais indicados na tabela constante no Anexo I ao presente Termo de Securitização.
RATING	BBB- emitida pela S&P em 17/08/2023

PAGAMENTOS EFETUADOS POR CRI(S) EM 2025 (EM VALORES UNITÁRIOS)

378ª SÉRIE

DATA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS
15/04/2025	0,00	33,21
15/10/2025	0,00	34,56

POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31/12/2025

Série	Colocadas	Em circulação	Em tesouraria	Convertidas	Resgatadas	Canceladas
378ª	200.000	200.000	0	0	0	0

GARANTIAS

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Em relação aos Créditos Imobiliários, para assegurar o fiel e pontual pagamento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definidas), foram outorgadas, de forma compartilhada, em favor das Dívidas de Mercado: (i) Cessão Fiduciária de (a) Direitos dos Contratos Cedidos da Devedora, (b) Rendimentos dos Investimentos Permitidos da Devedora, (c) Direitos dos Contratos Cedidos da TNI e (d) Rendimentos dos Investimentos Permitidos da TNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas, compartilhadas entre as Dívidas de Mercado.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	Sim	Sim	Sim (R$ 265.557.158,64 em 31/12/2025)
Valor obtido através do Informe Mensal disponível no Fundos.Net referente a dezembro de 2025.			

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Cessão Fiduciária Devedora e TNI	Sim	Sim	Não foi possível atestar.
Há valor mínimo ou percentual mínimo de garantia, porém até o fechamento do presente relatório não obtivemos informações atualizadas obrigatórias quanto a presente garantia, cujo valor em garantia será aquele apurado pela Emissora. Eventuais variações de mercado podem ter impactado no valor acima. Deste modo, a garantia pode não ser suficiente para arcar com o saldo devedor da operação.			

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Alienação Fiduciária de Ações/Quotas	Sim	Sim	Não foi possível atestar.
O valor de R$ 9.000,00 equivale ao Valor Patrimonial das Quotas, em 9 de fevereiro 2021, que representam os valores patrimoniais das Quotas Alienadas apurado com base nas informações financeiras intermediárias auditadas da Fiduciante, relativas ao período encerrado em 30 de junho de 2022. Não obtivemos informações atualizadas acerca desta garantia. Deste modo, a garantia pode não ser suficiente para arcar com o saldo devedor da operação. Não há previsão de avaliação anual.			

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA:

Não ocorreram alterações estatutárias durante o exercício de 2025.

ACOMPANHAMENTO DO LASTRO

De acordo com informações disponibilizadas pela Securitizadora, o valor presente dos créditos imobiliários objeto do lastro desta operação, considerando o último dia útil do ano corrente:

Valor presente dos recebíveis lastro (A)	R$ 265.480.410,93
Saldo em conta (B)	R$ 76.747,71
Saldo devedor dos CRI (C)	R$ 263.171.270,30
Razão entre (A + B) e (C)	100,91%
Excesso do lastro:	R$ 2.385.888,34

As informações em destaque foram extraídas do relatório de gestão do patrimônio separado de 12/2025, disponibilizado pela Securitizadora junto ao sistema 'Fundos.Net'. O valor disposto no 'Fundo de Reserva' compreende o somatório de todos os demais fundos e/ou saldos existentes na operação.

INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO:

Pendências não pecuniárias:
- Envio das Informações Financeiras Auditadas, referente ao 1º Trimestre, bem como o cálculo dos Índices Financeiros realizado pela Devedora (Tenda) (2024; 2025)
- Envio das Informações Financeiras Auditadas, referente ao 2º Trimestre, bem como o cálculo dos Índices Financeiros realizado pela Devedora (Tenda) (2024; 2025)
- Envio das Informações Financeiras Auditadas, referente ao 3º Trimestre, bem como o cálculo dos Índices Financeiros realizado pela Devedora (Tenda) (2024; 2025)
- Envio das Informações Financeiras Auditadas, referente ao ano findo, bem como o cálculo dos Índices Financeiros realizado pela Devedora (Tenda) (2024; 2025)
- Envio da verificação do Fundo de Despesas (10-2025; 12-2025)
- Envio do Relatório de Rating, devidamente atualizado (11-2024; 02-2025; 05-2025; 08-2025; 11-2025)
- Envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos (Anexo XIII), cronograma físico financeiro e relatório de medição de obras (07-2024; 01-2025; 07-2025)
- Contrato de Compartilhamento de Garantias registrado nos RTD SP
- Contrato social das 9 Sociedades constando os registros dos gravames das Quotas registrados nas JC competentes

INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS FACE AO DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 17/2021 E ARTIGO 68, PARÁGRAFO 1º, ALÍNEA B DA LEI 6.404/76:

Inciso XXII do art. 11º da Resolução CVM 17/2021 - verificação dos procedimentos adotados pelo emissor para assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade.	Segundo declarado pelo emissor, este assegurou a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, os quais se encontram custodiados ou são objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade nos termos dos documentos da oferta, conforme declaração de custódia do custodiante.
Inciso XXIII do art. 11º da Resolução CVM 17/2021 - verificação dos procedimentos adotados pelo emissor para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, inclusive quando	Segundo declarado pelo emissor, (i) este assegurou que adota procedimentos internos para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, não sejam cedidos a

custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros	terceiros e (ii) mantém custodiados ou são objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade.
Inciso I do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento";	Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou eventual inadimplemento ou atraso na prestação de informações da Companhia, exceto pelo exposto no presente relatório.
Inciso II do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários";	Não houve alteração estatutária conforme disposto acima, no item "Alterações Estatutárias da Emissora".
Inciso III do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital previstos nos documentos da emissão relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor";	Informação disposta no item "Comentários sobre Indicadores Econômicos, Financeiros e de Estrutura de Capital previstos nos documentos da emissão".
Inciso IV do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período;	Informações dispostas no item "Posição de Ativos", conforme obtido junto, conforme o caso, ao Banco Escriturador ou à Câmara de Liquidação e Custódia na qual o ativo esteja registrado para negociação no secundário.
Inciso V do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período;	Durante o exercício em referência, não houve resgate parcial, não existem ativos em tesouraria, conforme item "Posição de Ativos" acima. Os pagamentos de juros e amortizações, encontram-se dispostos no presente relatório junto ao item "Pagamentos Efetuados"
Inciso VI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver;	Não foi constituído fundo de amortização.
Inciso VII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor;	Informação contida no item "Destinação dos Recursos".
Inciso VIII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver;	Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.
Inciso IX do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente;	Eventuais descumprimentos encontram-se dispostos no presente relatório.
Inciso X do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias;	Informação contida no item "Garantias".
Inciso XI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões:a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos;	Informações contidas no Anexo I do presente relatório.

d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período.	
Inciso XII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função.	Declaração disposta abaixo.

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Oliveira Trust declara que se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de CRI da TRUE SECURITIZADORA S.A..

Este relatório foi preparado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea "b" da Lei nº 6404/76 e da Resolução CVM 17/2021, com base nas informações prestadas pela Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos acessar o site da Oliveira Trust www.oliveiratrust.com.br, especialmente em Informações Eventuais.

Salientamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca do Termo de Securitização e seus Aditamentos, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

ANEXO I - DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 15
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80.000
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9641% a.a. na base 252 no período de 15/06/2021 até 16/06/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/06/2021 até 16/06/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do balanço e demonstração de resultados da Fiadora (São Eutiquiano): relativas ao 1º e 3º Trimestres de 2022, 1º e 2º Trimestres de 2023, 2º e 3º Trimestres de 2024, além do 2º e 3º Trimestres de 2025; - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora: na forma do seu estatuto social e conforme modelo constante do Anexo IV à presente Escritura, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura, referente ao exercício social de 2022, 2023 e 2024; - Verificação do Índice Financeiro pela Securitizadora: referente ao exercício social de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Cópia AGE da Devedora (Companhia Agrícola Usina Jacarezinho), devidamente registrada na JUCESP e publicada no DOSP e Diário Comercial, - Cópia da RCA da Fiadora (São Eutiquiano Participações), devidamente registrada na JUCESP e publicada nos Jornais de Publicação.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: (i) os Direitos Creditórios que o Fiduciante detém perante a Cooperativa no âmbito dos Contratos Copersucar, cujas principais características e percentual de cessão encontram-se reproduzidas no Anexo B ao presente Contrato e nos termos do Instrumento de Repasse (conforme abaixo definido), e (ii) os direitos creditórios da Conta Vinculada; e (ii) Fiança prestada por: SÃO EUTIQUIANO PARTICIPAÇÕES S.A.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70.000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5,35% a.a. na base 252 no período de 23/12/2021 até 17/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras anuais do Emitente, preparados de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e acompanhadas da memória de cálculo elaborada pelo Emitente contendo todas as rubricas necessárias à verificação dos Índices Financeiros, referente ao exercício social de 2024 e 2025.	
Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 23

Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70.000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,95% a.a. na base 252 no período de 23/12/2021 até 17/12/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/12/2021 até 17/12/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras anuais do Emitente, preparados de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e acompanhadas da memória de cálculo elaborada pelo Emitente contendo todas as rubricas necessárias à verificação dos Índices Financeiros, referente ao exercício social de 2024 e 2025.	
Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70.000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 23/12/2021 até 17/12/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/12/2021 até 17/12/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras anuais do Emitente, preparados de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e acompanhadas da memória de cálculo elaborada pelo Emitente contendo todas as rubricas necessárias à verificação dos Índices Financeiros, referente ao exercício social de 2024 e 2025.	
Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70.000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5,35% a.a. na base 252 no período de 23/12/2021 até 17/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de	

Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras anuais do Emitente, preparados de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e acompanhadas da memória de cálculo elaborada pelo Emitente contendo todas as rubricas necessárias à verificação dos Índices Financeiros, referente ao exercício social de 2024 e 2025.
Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 5	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70.000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,95% a.a. na base 252 no período de 23/12/2021 até 17/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras anuais do Emitente, preparados de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e acompanhadas da memória de cálculo elaborada pelo Emitente contendo todas as rubricas necessárias à verificação dos Índices Financeiros, referente ao exercício social de 2024 e 2025.	
Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 6	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 87.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 87.500
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: CDI no período de 23/12/2021 até 17/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras anuais do Emitente, preparados de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e acompanhadas da memória de cálculo elaborada pelo Emitente contendo todas as rubricas necessárias à verificação dos Índices Financeiros, referente ao exercício social de 2024 e 2025.	
Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii)	

oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 106	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 130.131.292,71	**Quantidade de ativos:** 130
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: 11,25% a.a. na base 360 no período de 21/06/2012 até 15/06/2027. 11,25% a.a. na base 360 no período de 21/06/2012 até 15/06/2027.	
Atualização Monetária: TR no periodo de 21/06/2012 até 15/06/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Renovação Apólice de Seguros encerrada em 14 de fevereiro de 2021, 2024 e 2025. Conforme AGT realizada em 18/01/2021 - Celebração do 3º Aditamento do Compromisso de Compra e Venda, com a alteração da Cláusula 3.3.8; Conforme AGT realizada 09/04/2021 - Celebração do 7º Aditamento à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Constou equivocadamente 6º Aditamento na AGT realizada em 09/04/21); - Celebração do 4º Aditamento à Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda celebrado entre Rique Empreendimentos e Participações Ltda. ("Rique") e Búzios RJ Participações Ltda. ("Buzios RJ"), na qualidade de promitentes vendedoras ("Cedentes"), e a Rique Leblon Empreendimentos e Participações S.A. ("Rique Leblon"), na qualidade de promitente compradora, celebrado em 21 de junho de 2012; (ii) Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel objeto das matrículas 93.672 a 93.713 do 2º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("Imóvel"), correspondente a 24,62% do Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios correspondentes a 24,62% da receita operacional líquida do Condomínio Shopping Leblon, e (v) Fiança prestada Aliansce Shopping Centers S.A. prestada no âmbito do Contrato de Cessão conforme o 4º Aditamento ao Termo de Securitização.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 226	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.535.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.535
Data de Vencimento: 28/03/2028	
Taxa de Juros: IGP-DI + 4% a.a. na base 360 no período de 29/08/2019 até 28/03/2028.	
Atualização Monetária: IGP-DI no periodo de 28/04/2020 até 28/03/2028.	
Status: ATIVO	
Garantias: Fiança prestada em caráter oneroso pelas Fiadoras em garantia das Obrigações Garantias.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 228	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.253.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.253
Data de Vencimento: 28/03/2028	
Taxa de Juros: IGP-DI + 4,5% a.a. na base 360 no período de 29/08/2019 até 28/03/2028.	
Atualização Monetária: IGP-DI no periodo de 28/04/2020 até 28/03/2028.	
Status: ATIVO	
Garantias: Fiança prestada em caráter oneroso pelas Fiadoras em garantia das Obrigações Garantias.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 261	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 102.840.000,00	**Quantidade de ativos:** 102.840
Data de Vencimento: 25/01/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252 no período de 25/02/2020 até 25/01/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 25/02/2020 até 25/01/2035.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis constando o registro das Alienações Fiduciárias, sem a existência de quaisquer outros ônus ou gravames, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 da Cessão de Créditos. Matrículas 22.610, 57.205, 57.207, 2.912, 2.488, 2.489, 497, 21.492, 21.493, 21.559 e Transcrições 2.022 a 2.027 e 37.803; - Cópia dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrados nos cartórios competente, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 do Contrato de Cessão de Créditos; - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial contendo a Ribeira como beneficiária, devidamente atualizada, 2022, 2023, 2024 e 2025;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança prestada por (a) RIBEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., (b) FERNANDO ANTÔNIO SIMÕES, (c) JULIO EDUARDO SIMÕES, (d) JUSSARA ELAINE SIMÕES, (e) MARITA SIMÕES e (f) SOLANGE MARIA SIMÕES REAIS; e (iii) Fundo de Despesas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 268	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 102.840.000,00	**Quantidade de ativos:** 102.840
Data de Vencimento: 25/01/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252 no período de 25/02/2020 até 25/10/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 25/02/2020 até 25/01/2035.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis constando o registro das Alienações Fiduciárias, sem a existência de quaisquer outros ônus ou gravames, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 da Cessão de Créditos. Matrículas 22.610, 57.205, 57.207, 2.912, 2.488, 2.489, 497, 21.492, 21.493, 21.559 e Transcrições 2.022 a 2.027 e 37.803; - Cópia dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrados nos cartórios competente, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 do Contrato de Cessão de Créditos; - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial contendo a Ribeira como beneficiária.	
Garantias: (i) Fiança prestada por Fernando Antônio Simões, Julio Eduardo Simões, Jussara Elaine Simões, Marita Simões e Solange Maria Simões Reis.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Fundo de Despesas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 281	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 22/08/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 7,25% a.a. na base 252 no período de 20/08/2020 até 21/10/2025. 100% do CDI + 2,9% a.a. na base 252 no período de 22/10/2025 até 22/08/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/08/2020 até 21/10/2025.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Apólice de Seguro do Empreendimento Casa dos Ipês, tendo a RB Capital (Securitizadora) como única beneficiária. (A PRESENTE OBRIGAÇÃO SE INICIARÁ APÓS A EXPEDIÇÃO DO HABITE-SE) (15-09-2023); - Demonstrações Financeiras Completas (Casa dos Ipês Empreendimento Imob S.A.), acompanhada do Relatório da Administração e do Relatório da Deloitte Touche, bem como Declaração assinada por um dos seus Diretores, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de	

descumprimento de obrigações da Emissora; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social. (03-2023; 03-2024; 03-2025); - Declaração assinada por um dos Diretores da companhia, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social, referente aos anos de 2021, 2022, 2023, 2024 e 2025; - Informar se foi emitido o Habite-se do Empreendimento Casa dos ipês. Após a emissão do habite-se deverá ser providenciado a Apólice de Seguro do imóvel; - Registro do Segundo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações no RTD SP;
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações, cuja garantia será compartilhada, sem ordem de preferência de recebimento no caso de excussão, e proporcionalmente ao respectivo saldo devedor, com os titulares dos CRI da 105ª Emissão da Securitizadora, nos termos do Segundo Contrato de Alienação Fiduciária; (ii) Fiança prestada pelos fiadores JFL Holding e Jorge Felipe Lemann; e (iii) Nova Cessão Fiduciária de Recebíveis compartilhado com os titulares dos CRI da 105ª Emissão da Securitizadora

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 296	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 21.545.305,47	**Quantidade de ativos:** 21.454
Data de Vencimento: 19/10/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 5% a.a. na base 360 no período de 06/11/2020 até 19/10/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/11/2020 até 19/10/2035.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Em março de 2026, o Grupo Pão de Açúcar (GPA) protocolou um pedido de recuperação extrajudicial para reestruturar cerca de R$ 4,5 bilhões em dívidas, focando principalmente no alongamento de prazos de debêntures para aliviar o fluxo de caixa sem interromper suas operações diárias. Diferente de uma recuperação judicial convencional, este processo não envolve dívidas operacionais, garantindo que fornecedores, funcionários e o funcionamento das lojas Pão de Açúcar e Extra não sejam afetados, enquanto a empresa busca equilibrar sua estrutura de capital após anos de reestruturação e venda de ativos. Aceito pela Justiça paulista, o plano já conta com o apoio inicial de quase metade dos credores, representando uma tentativa estratégica de preservar a marca e garantir sua sustentabilidade financeira em um cenário de alta alavancagem e juros elevados. Pendências: - Cópia do Relatório de Acompanhamento de Obras, referente as Benfeitorias no Imóvel, referente aos meses de Novembro de 2020 a dezembro de 2025; - Confirmação da conclusão das benfeitorias, bem como o Relatório Fotográfico, acompanhando do Relatório Físico Financeiro dos custos e informações das obras realizadas; e - Confirmação se o Imóvel Posse foi adquirido. - Cópia da matrícula nº 169.528 do 10º Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo/SP. - Cópia do laudo de avaliação elaborado pela Amaral D'Ávila Engenharia de Avaliações (Aval Serviços de Engenharia e Consultoria Ltda.), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.206.567/0001-33, referente ao exercício de 2025.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Parte Ideal de Imóvel.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 347	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 415.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 415.000
Data de Vencimento: 17/07/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 3,8% a.a. na base 252 no período de 15/07/2021 até 17/07/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/07/2021 até 17/07/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da devedora, acompanhadas da memória de cálculo com a verificação dos Índices Financeiros, referente aos exercícios sociais de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Memória de cálculo com a verificação dos Índices Financeiros, referente aos exercícios sociais de 2021, 2022, 2023, 2024 e 2025; e - Relatório de Rating da Emissão referente ao 4° trimestre de 2024, ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 364	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 131.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 131.500
Data de Vencimento: 28/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 15/06/2021 até 28/06/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/06/2021 até 28/06/2027.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências consolidadas: - Cópia da Escritura de Emissão de Debênture e seus respectivos aditamentos devidamente registrados na JUCESP; - Cópia digital da averbação no livro de registro das Debêntures da Devedora, cópia digital de inscrição da Securitizadora no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, que contenha a inscrição do seu nome como titular da totalidade das Debêntures; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a obtenção do registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes; - Relatório de Medição das Obras devidamente emitido pelo Agente de Medição, referente aos meses de agosto de 2021 a março de 2023; - Confirmação do lançamento do Empreendimento Imobiliário; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente e a consequente anotação da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do Imóvel, observada ainda a incidência de multa prevista na cláusula 7.2.2 e seguintes da Escritura de Emissão; - Relatório de Acompanhamento, informando o valor total dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento dos recursos líquidos das Debêntures efetivamente destinado pela Devedora para o Empreendimento Imobiliário, acompanhado do relatório de medição de obras elaborado pelo técnico responsável pelo Empreendimento Imobiliário relatório mensal de obras (Destinação dos Recursos), referente aos semestres encerrados em dezembro de 2021, junho de 2022 e dezembro de 2022; - Demonstrações financeiras auditadas, bem como os índices financeiros apurados pela devedora e verificados pela Securitizadora, referente aos exercícios sociais de 2021 e 2022.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Alienação Fiduciária de Quotas e; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 365	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 27/06/2031	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252 no período de 24/06/2021 até 27/06/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP; - Cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da HM Engenharia, bem como os Índices Financeiros (Razão de Garantia, Alavancagem e Liquidez), devidamente verificados pela Securitizadora referente ao exercício de 2025; - Celebração de aditamentos ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão a fim de alterar os Cronogramas de Pagamentos dos CRI e das Debêntures nos termos da AGT realizada em 30/06/2025.	
Garantias: (i) Fundo de Despesas. A Alienação Fiduciária de Quotas foi liberada conforme deliberado em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizada em 04/09/2023.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 366	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 27/06/2031	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252 no período de 24/06/2021 até 27/06/2031.	

Atualização Monetária: Não há.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP; - Cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da HM Engenharia, bem como os Índices Financeiros (Razão de Garantia, Alavancagem e Liquidez), devidamente verificados pela Securitizadora referente ao exercício de 2025; - Celebração de aditamentos ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão a fim de alterar os Cronogramas de Pagamentos dos CRI e das Debêntures nos termos da AGT realizada em 30/06/2025.
Garantias: (i) Fundo de Despesas. A Alienação Fiduciária de Quotas foi liberada conforme deliberado em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizada em 04/09/2023.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 374	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 58.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 58.500
Data de Vencimento: 20/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 06/08/2021 até 20/11/2025. IPCA + 12% a.a. na base 252 no período de 21/11/2025 até 20/08/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/08/2021 até 20/08/2031.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Medição de Obras até dezembro de 2025; - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado referente aos anos de 2023, 2024 e 2025; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres findos em fevereiro de 2023 e agosto de 2023; fevereiro de 2024 e agosto de 2024 e fevereiro de 2025 e agosto de 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da BP Consultoria e Real Participações referente aos exercícios sociais de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da BF10 e APL3 rreferente aos exercícios sociais de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da Bewilo referente referente aos exercícios sociais de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada na JUCESC; - Registro do Contrato de Cessão no RTD competente; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no RTD Competente; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações no RTD Competente; - Registro da Hipoteca no RGI Competente; - Formalização da Alienação Fiduciária de Imóveis e posterior registro no RGI competente. - Livro de Ações da USF Incorporadora SPE S.A. formalizando a alienação fiduciária. - Celebração do 2º aditamento ao Termo de Securitização. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de julho de 2025 a março de 2026. - Pendência de envio do laudo atualizado conforme matrículas citadas (R.1 81.982).	
Garantias: Fiança (prestada por Bewiki, Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e prestada por Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos do Contrato de Cessão), Hipoteca, Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, Alienação Fiduciária de Quotas Bewiki, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas, Fundo de Juros e Fundo de Reservas	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 380	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 193.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 193.000
Data de Vencimento: 19/09/2033	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,9% a.a. na base 252 no período de 30/09/2021 até 19/09/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhado dos seus respectivos comprovantes, referente ao período vencido em dezembro de 2021, junho de 2022, dezembro de 2022, junho de 2023 e dezembro de 2023; - Relatório gerencial com o status dos contratos vigentes, nos termos do Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD de São Paulo/SP; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrado no RGI competente; - Relatório Mensal de Gestão,	

referente ao mês de dezembro de 2021; - Laudo de avaliação dos imóveis alienados fiduciariamente, referente ao ano de 2023; - Relatório de Medição de Obras.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 381	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 11.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 11.500
Data de Vencimento: 20/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252 no período de 06/08/2021 até 20/08/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/08/2021 até 20/08/2031.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Medição de Obras até dezembro de 2025; - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado referente aos anos de 2023, 2024 e 2025; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres findos em fevereiro de 2023 e agosto de 2023; fevereiro de 2024 e agosto de 2024 e fevereiro de 2025 e agosto de 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da BP Consultoria e Real Participações referente aos exercícios sociais de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da BF10 e APL3 rreferente aos exercícios sociais de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da Bewilo referente referente aos exercícios sociais de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada na JUCESC; - Registro do Contrato de Cessão no RTD competente; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no RTD Competente; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações no RTD Competente; - Registro da Hipoteca no RGI Competente; - Formalização da Alienação Fiduciária de Imóveis e posterior registro no RGI competente. - Livro de Ações da USF Incorporadora SPE S.A. formalizando a alienação fiduciária. - Celebração do 2º aditamento ao Termo de Securitização. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de julho de 2025 a março de 2026. - Pendência de envio do laudo atualizado conforme matrículas citadas (R.1 81.982).	
Garantias: Fiança (prestada por Bewiki, Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e prestada por Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos do Contrato de Cessão), Hipoteca, Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, Alienação Fiduciária de Quotas Bewiki, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas, Fundo de Juros e Fundo de Reservas	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 386	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.097.000,00	**Quantidade de ativos:** 8.097
Data de Vencimento: 28/08/2046	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360 no período de 31/08/2021 até 28/08/2046.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/08/2021 até 28/08/2046.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras auditadas da Emissora, bem como relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes, referente ao exercício social encerrado em dezembro de 2022, em dezembro de 2023, dezembro de 2024, e em dezembro de 2025; - Laudo de avaliação dos imóveis com vistoria do interior dos Imóveis, levantamento dos respectivos valores de mercado, valores de venda forçada e valores de locação, de setembro de 2021 a março de 2022, março de 2022 a setembro de 2022, setembro de 2022 a março de 2023 e março de 2023 a setembro de 2023, setembro de 2023 a março de 2024 e março de 2024 a setembro de 2024, setembro de 2024 a março de 2025 e março de 2025 a setembro de 2025; - Notificações de ciência da Cessão Fiduciária, nos moldes previstos no Contrato de Cessão Fiduciária; e - Alienação Fiduciária de Imóvel I e II, devidamente registrada no RGI competente, bem como a(s) matrícula(s) contendo o referido registro.	
Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da venda ou financiamento bancário dos imóveis CCV e ou dos Imóveis SPE; (iii) Alienação Fiduciária dos Imóveis CCV; e (iv) Alienação Fiduciária dos Imóveis SPE;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 423	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200.000
Data de Vencimento: 15/04/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252 no período de 15/02/2022 até 15/04/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/02/2022 até 15/04/2037.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras anuais da Devedora e Fiadora de 2022 a 2024 - Apólice do seguro renovada para o exercício de 2025. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de novembro e dezembro de 2025.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do imóvel de matrícula nº 31.838 localizado na cidade de Barueri/SP; (ii) Fiança prestada pela Ligna Florestal LTDA e; (ii) Cessão Fiduciária a ser constituída sobre (i) determinados direitos creditórios que a Devedora detém e/ou virá a deter, de tempos em tempos.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 435	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.193.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.193
Data de Vencimento: 15/10/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 5,2% a.a. na base 360 no período de 15/11/2021 até 15/10/2036.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 19/11/2021 até 15/10/2036.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Envio do Ajuste do Valor da Cessão para verificação e cálculo de forma a compatibilizar os recursos a serem recebidos aos recursos a serem despendidos para pagamento dos CRI, sendo que o resultado deverá ser notificado à Cedente pela Cessionária na mesma Data de Verificação; - notificação Locatária pela Cedente nos termos do modelo de notificação constante do Anexo III ao Contrato de Cessão; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária 1 e 2, acompanhada das respectivas matrículas averbadas; - Contrato de Cessão registrado no RTD de São Paulo;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis, sob a matrícula nº 102.274, do Oficial de Registro de Imóveis de Cotia/SP e das matrículas nos 79.362, 85.654, 115.030, 121.053, 122.574 e 123.102 do 3° Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 445	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 23.945.000,00	**Quantidade de ativos:** 23.945
Data de Vencimento: 16/12/2022	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9% a.a. na base 360 no período de 15/05/2022 até 15/10/2036.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 19/11/2021 até 15/10/2036.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Envio do Ajuste do Valor da Cessão para verificação e cálculo de forma a compatibilizar os recursos a serem recebidos aos recursos a serem despendidos para pagamento dos CRI, sendo que o resultado deverá ser notificado à Cedente pela Cessionária na mesma Data de Verificação; - notificação Locatária pela Cedente nos termos do modelo de notificação constante do Anexo III ao Contrato de Cessão; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária 1 e 2, acompanhada das respectivas matrículas averbadas; - Contrato de Cessão registrado no RTD de São Paulo;	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis, sob a matrícula nº 102.274, do Oficial de Registro de Imóveis de Cotia/SP e das matrículas nos 79.362, 85.654, 115.030, 121.053, 122.574 e 123.102 do 3° Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 140
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 25/10/2040	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 140
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 25/10/2040	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 140
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série:	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 25/08/2031	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série:	**Emissão:** 40
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 25/08/2027	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Opea Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 140
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 460.800
Data de Vencimento: 24/08/2027	
Taxa de Juros: CDI no período de 22/12/2014 até 24/08/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Gestão referente aos meses de julho de 2023 a abril de 2026.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 30.920.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.920
Data de Vencimento: 31/03/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252 no período de 31/03/2023 até 31/03/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/03/2023 até 31/03/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Celebração de aditamentos ao Contrato de Cessão, a Escritura de CCI e o Termo de Securitização para refletir a constituição da Alienação Fiduciária de Lote, no caso da ocorrência das hipóteses da Cl. 9.2 do TS;	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Lote: Cada Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (Alienação Fiduciária de Lote), desde que as condições da cl. 9.2 do TS estejam atendidas cumulativamente (Condições da Alienação Fiduciária); (II) Fundo de Reserva;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 30
Volume na Data de Emissão: R$ 24.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 24.000
Data de Vencimento: 26/02/2024	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Alteração do objeto social da Companhia (AgroFlow) arquivado na JUCESP bem como do CNAE contendo as atividades (a) criação de peixes em água doce; (b) apoio à aquicultura em água doce; e (c) comércio atacadista de pescados e frutos do mar; - Verificação (i) do Valor Mínimo do Fundo de Reservas (R$3.000.000,00 e (ii) do Fundo de Despesas (R$149.000,00), referente aos meses de Março de 2022 até abril de 2026. - Comprovante da averbação da Alienação Fiduciária de Ações no Livro de registro de ações nominativas da AGRO FLOW; - 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT de 08/06/2022; - 2º Aditamento a Escritura de Emissão , conforme deliberado na AGT de 08/06/2022; - 3º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT de 08/07/2022; - 3º Aditamento a Escritura de Emissão , conforme deliberado na AGT de 08/07/2022. - Relatório de destinação de recursos bem como os documentos comprobatórios, referentes aos exercícios de 2023, 2024 e 2025. - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras auditadas pela Pricewaterhouse, Ernst oung, Deloitte ou KPMG da Devedora referentes aos exercícios de 2023, 2024 e 2025. Observações: O Grupo Geneseas, composto pela devedora, garantidora e demais empresas do grupo distribuíram em 26/09/2022 pedido de recuperação judicial na 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo/SP sob o	

nº 1104305-43.2022.8.26.0100. O pedido inicial de recuperação judicial foi deferido, e está em tramite judicial padrão, tendo sido indicado como Administradores Judiciais a empresa Alvarez & Marsal Administração Judicial LTDA.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 24
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 09/03/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252 no período de 18/03/2022 até 09/03/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na JUCISRS; - Cópia do Arquivamento do Livro de Registro de Debêntures Nominativos e do Livro de Registros na JUCISRS contendo a informação da OPEA como Debenturista; - Cópia do 1ºAditamento da Escritura de Debêntures, devidamente registrada nos RTDs de SP e RS; - Elaboração o 2º Aditamento a Escritura de Debêntures para ajustar a inclusão do Avalista na operação. No 1º Aditamento foi previsto a inclusão de Fiador o que é contraditório ao aprovado na AGT 29.04.2022 e ao 2º Aditamento ao Termo de Securitização.	
Garantias: (i) Fiança prestada por: ROBERTO TONIETTO; (ii) Aval prestador por: IDIOMAR ZANELLA; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aplicações Financeiras: (a) da totalidade dos direitos creditórios (incluindo receitas) presentes e/ou futuros de sua titularidade provenientes de relações comerciais com seus clientes ("Boletos Cedidos"); (b) de todos e quaisquer valores e direitos, atuais ou futuros, detidos ou a serem detidos em relação à conta vinculada de titularidade da Cedente ("Direitos da Conta Vinculada"); (c) titularidade da própria Conta Vinculada; e (d) de todos e quaisquer direitos creditórios de que a Cedente é titular e que venha a ser titular durante a vigência deste Contrato e decorrente dos ativos financeiros, investimentos ou aplicações financeiras descritos no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 26
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11.000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252 no período de 31/03/2022 até 15/03/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: JUDICIAL	
Observações: A operação foi declarada vencida antecipadamente consoante a assembleia especial de titulares realizada no dia 22/02/2024. Pendências: - Relatório mensal descritivo dos recursos objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis (2023, 2024 e 2025); - Demonstrações Financeiras anuais Consolidadas e Auditadas da (i) BRASIL BIO FUELS e (II) UTE SJB (2023, 2024 e 2025); - Demonstrações Financeiras Trimestrais da BRASIL BIO FUELS (2023, 2024 e 2025); - Verificação Anual dos Índices Financeiros (i) Divida Liquida-Ebtida (< 2,50x) e (ii) Ativo Circulante-Passivo Circulante (a) >- 0,50x até 2024; (b) >-0,75x de 2024 a 2026 e (c) >- 1,00 de 2026 em diante (2023, 2024 e 2025); - Verificação da Razão de Garantia da Cessão Fiduciária (mínimo de 120%) (2023, 2024 e 2025); - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos no RTD São João da Baliza/RO; - Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos, bem como o Livro de Registro de Debêntures arquivados na JUCERR; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária e seus aditamentos no RTD de São Luis do Anauá, Estado de Roraima. - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e seus aditamentos no RTD de São Luis do Anauá, Estado de Roraima. - Cópia da matrícula do imóvel nº 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima em garantia constando a alienação em favor da Opea. - Verificação de cumprimento de obrigação da devedora, pela realização do Drop Down e transformação da SPE BBF em sociedade anônima, conforme presente na Cláusula 8.1 da Escritura de Emissão de Debêntures. (2023, 2024 e 2025) - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de junho, agosto e novembro de 2025. Observações: A partir de 24/07/2025, passaram a ocorrer pagamentos parciais da remuneração dos CRA, caracterizando potenciais eventos de vencimento antecipado, os quais foram sucessivamente afastados por anuência dos titulares. Em 25/08/2025, observa-se a reincidência do inadimplemento, reforçando o	

caráter não pontual do problema, enquanto, em 08/10/2025, já há o reconhecimento de que o evento de vencimento antecipado não foi sanado no prazo de cura, configurando default automático, ainda assim sustado pelos investidores. Por fim, em 26/12/2025, consolida-se um cenário de reestruturação informal, com aprovação prévia para pagamentos parciais recorrentes até 2026, evidenciando a incapacidade estrutural de cumprimento das obrigações financeiras.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Contrições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 33
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11.000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252 no período de 31/03/2022 até 15/03/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: JUDICIAL	
Observações: A operação foi declarada vencida antecipadamente consoante a assembleia especial de titulares realizada no dia 22/02/2024. A operação, desde fevereiro de 2024, vem sofrendo alterações mensais no fluxo e no percentual de pagamento, mediante aprovação em assembleias especiais de titulares, o que tem gerado divergências contábeis. Por essa razão, não estamos precificando o papel. Cumpre salientar que a operação vem sendo liquidada mensalmente na B3. Pendências: - Relatório mensal descritivo dos recursos objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis (2023, 2024 e 2025); - Demonstrações Financeiras anuais Consolidadas e Auditadas da (i) BRASIL BIO FUELS e (II) UTE SJB (2023, 2024 e 2025); - Demonstrações Financeiras Trimestrais da BRASIL BIO FUELS (todos os trimestres de 2023, 2024 e 2025); - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária e seus aditamentos no RTD de São Luis do Anauá, Estado de Roraima - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e seus aditamentos no RTD de São Luis do Anauá, Estado de Roraima - Cópia da matrícula do imóvel nº 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima em garantia constando a alienação em favor da Opea; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente assinado.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Contrições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 34
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11.000
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252 no período de 31/03/2022 até 15/03/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: JUDICIAL	

Observações: A operação foi declarada vencida antecipadamente consoante a assembleia especial de titulares realizada no dia 22/02/2024. Pendências: - Relatório mensal descritivo dos recursos objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis (2023, 2024 e 2025); - Demonstrações Financeiras anuais Consolidadas e Auditadas da (i) BRASIL BIO FUELS e (II) UTE SJB (2023, 2024 e 2025); - Demonstrações Financeiras Trimestrais da BRASIL BIO FUELS (2023, 2024 e 2025); - Verificação Anual dos Índices Financeiros (i) Divida Liquida-Ebtida (< 2,50x) e (ii) Ativo Circulante-Passivo Circulante (a) >- 0,50x até 2024; (b) >-0,75x de 2024 a 2026 e (c) >- 1,00 de 2026 em diante ((2023, 2024 e 2025); - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos no (i) RTD São João da Baliza/RO; - Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos, bem como o Livro de Registro de Debêntures arquivados na JUCERR; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária e seus aditamentos no RTD de São Luis do Anauá, Estado de Roraima - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e seus aditamentos no RTD de São Luis do Anauá, Estado de Roraima - Cópia da matrícula do imóvel nº 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima em garantia constando a alienação em favor da Opea
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Contrições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 38
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11.000
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252 no período de 28/03/2022 até 15/03/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: JUDICIAL	
Observações: A operação foi declarada vencida antecipadamente consoante a assembleia especial de titulares realizada no dia 22/02/2024. Pendências: - Relatório mensal descritivo dos recursos objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis (2023 a 2025); - Demonstrações Financeiras anuais Consolidadas e Auditadas da (i) BRASIL BIO FUELS e (II) UTE SJB (2023 a 2025); - Demonstrações Financeiras Trimestrais da BRASIL BIO FUELS (2023 a 2025); - Verificação Anual dos Índices Financeiros (i) Divida Liquida-Ebtida (< 2,50x) e (ii) Ativo Circulante-Passivo Circulante (a) >- 0,50x até 2024; (b) >-0,75x de 2024 a 2026 e (c) >- 1,00 de 2026 em diante (2023 a 2025); - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos no (i) RTD São João da Baliza/RO; - Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos, bem como o Livro de Registro de Debêntures arquivados na JUCERR; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária e seus aditamentos no RTD de São Luis do Anauá, Estado de Roraima - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e seus aditamentos no RTD de São Luis do Anauá, Estado de Roraima - Cópia da matrícula do imóvel nº 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima em garantia constando a alienação em favor da Opea	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Contrições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11.000
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252 no período de 28/03/2022 até 15/03/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Observações: A operação foi declarada vencida antecipadamente consoante a assembleia especial de titulares realizada no dia 22/02/2024. Pendências: - Relatório mensal descritivo dos recursos objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis (2023 a 2025); - Demonstrações Financeiras anuais Consolidadas e Auditadas da (i) BRASIL BIO FUELS e (II) UTE SJB (2023 a 2025); - Demonstrações Financeiras Trimestrais da BRASIL BIO FUELS (2023 a 2025); - Verificação Anual dos Índices Financeiros (i) Divida Liquida-Ebtida (< 2,50x) e (ii) Ativo Circulante-Passivo Circulante (a) >- 0,50x até 2024; (b) >-0,75x de 2024 a 2026 e (c) >- 1,00 de 2026 em diante (2023 a 2025); - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos no (i) RTD São João da Baliza/RO; - Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos, bem como o Livro de Registro de Debêntures arquivados na JUCERR; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária e seus aditamentos no RTD de São Luis do Anauá, Estado de Roraima - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e seus aditamentos no RTD de São Luis do Anauá, Estado de Roraima - Cópia da matrícula do imóvel nº 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima em garantia constando a alienação em favor da Opea	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Contrições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 41
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 08/05/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6,75% a.a. na base 252 no período de 25/04/2022 até 08/05/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Consolidadas e Auditadas da Languiru (2023 a 2025); - Registro do Contrato de Penhor junto a Matrícula nº 20.909 no RGI de Estrela/RS onde se encontram armazenados os produtos penhorados; - Relatório dos Direitos Creditórios contendo (i) o valor dos boletos emitidos e (ii) o valor dos Direitos Creditórios cedidos ref. a 2024 e 2025; - Relatório trimestral da Empenhante informando o valor e a quantidade de Produtos existentes ref. a 2024 e 2025;	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária, direitos creditórios oriundos de compra e venda de gado, aves, suínos e leite, bem como todos os produtos e subprodutos comercializados pela Emitente oriundos da produção de tais gado, aves, suínos e leite, devidos por seus clientes, representados pela totalidade dos boletos de cobrança emitidos, a qualquer tempo, pela Emitente, conforme descritos no Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo, sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora; (ii) Penhor Agrícola de 1º (primeiro) grau, livre de concorrência de terceiros e de quaisquer Ônus, sobre 6.666.660 (seis milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta) quilogramas de milho, da safra 2022/2023, devidamente armazenado no silo localizado no imóvel de matrícula nº 20.909, junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Estrela, Estado do Rio Grande do Sul, existentes e futuros; (iii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) Aval, prestador por: Sr. Dirceu Bayer, Sr. Paulo Roberto Birck e Sr. Fábio Luiz Secchi.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 36
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200.000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 7,4986% a.a. na base 252 no período de 16/05/2022 até 17/04/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 16/05/2022 até 17/04/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - resultado da verificação do índice financeiro da devedora ref. ao exercício findo em março de 2024 e 2025, tendo em vista que o relatório de gestão consta até março de 2023	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 5
Volume na Data de Emissão: R$ 27.589.000,00	**Quantidade de ativos:** 27.589
Data de Vencimento: 01/06/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 03/10/2024 até 01/06/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais não auditadas da ZARIN, acompanhadas de relatório demonstrando o cumprimento do Índice Financeiro, referente ao 2º e 3º Trimestres de 2022, 1º, 2º e 3º trimestres de 2023; e 1º, 2º e 3º trimestres de 2024 e aos trimestres de 2025; - Demonstrações Financeiras auditadas da ZARIN referente aos exercícios sociais encerrados em 2023, 2024 e 2025; - Declaração assinada pelo Diretor Financeiro da Zarin atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) não ocorrência de hipoteses de vencimento antecipado e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o Estatuto Social da Companhia referente aos exercícios sociais encerrados em 2023, 2024 e 2025; - Comprovante do arquivamento e registro na JUCESP do Livro de Debêntures Nominativas comprovando o registro da titularidade das Debêntures em nome da Securitizadora (OPEA); - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nos 93.007, 94.976 e 94.977; (ii) Fiança - prestada pelos Fiadores LUCIENE DALTRO SIVIERO e RUDSON ALEXANDRE MATSUYAMA; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 15.606.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.606
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360 no período de 26/05/2022 até 22/05/2042.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 26/05/2022 até 22/05/2042.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Cópias das matrículas devidamente averbadas; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023, 2024 e 2025.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 7
Volume na Data de Emissão: R$ 49.140.000,00	**Quantidade de ativos:** 49.140
Data de Vencimento: 24/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252 no período de 09/06/2022 até 24/06/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 09/06/2022 até 24/06/2037.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação do Endosso dos seguros em favor da Securitizadora (OPEA); - Registro do Livro de Debêntures Nominativas constando a Securitizadora como Debenturista; - Cópia da Ata da AGE da FAZSOL arquivada na JUCIS DF e publicada no jornal Brasília Agora; - Cópia Ata da RSA das Fiadoras (SHIZEN ENERGIA E ARGOS ENERGIA) devidamente arquivada na JUCIS DF; - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD SP; - Registro da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no RTD DF; - Registro do 1º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF e nos RTDs DF e SP; - Registro do 2º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF e nos RTDs DF e SP; - Registro do 1º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro do 2º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP. - Registro do 1º Aditamento da Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD/SP; - Envio do Relatório Semestral de Cessão Fiduciária contendo (i) a descrição e as características dos Novos Contratos Cedidos Fiduciariamente ou (ii) Declaração de que não houve alteração nos Contratos já celebrados referentes ao períodos de Novembro de 2022 à Maio de 2023 e Novembro de 2023 à Maio de 2024; - Demonstrações Financeiras Consolidadas da FAZSOL referentes aos exercícios encerrados em 2023, 2024 e e 2025. - Relatório mensal de gestão referente aos meses de dezembro de 2025 a abril de 2026.	
Garantias: (i) Fiança prestada por SHIZEN ENERGIA DO BRASIL LTDA e ARGOS ENERGIA PARTICIPAÇÕES LTDA; (ii) Cessão Fiduciária: a propriedade fiduciária de todos e quaisquer recebíveis e direitos, presentes e/ou futuros, inclusive principais e acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais devidos à Fiduciante, em decorrência da celebração e do cumprimento dos Contratos dos Empreendimentos Alvo, conforme identificados e descritos no Anexo II dos respectivo contrato; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações: (i) A totalidade das ações de emissão da Emissora, de titularidade das Fiduciantes; (ii) totalidade da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos às Fiduciantes em razão dos seguintes eventos envolvendo a Emissora; (iii) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência, direito de subscrição em aumento de capital (inclusive das sobras) ou qualquer direito atribuído, direta ou indiretamente, às Fiduciantes, por contrato ou por norma, de qualquer natureza e a qualquer título, com relação às Ações Oneradas, se e conforme aplicável; e (iv) A totalidade dos rendimentos ou direitos oriundos, relacionados e/ou derivados, direta ou indiretamente, das Ações Oneradas, inclusive: (a) frutos, rendimentos, proventos e vantagens; (b) lucros, dividendos, juros sobre capital próprio, distribuições e qualquer participação no resultado, sejam eles distribuídos de forma ordinária ou antecipada; e (c) resgate, amortização, redução do capital e qualquer direito ou pagamento devido pela Emissora em favor de seus acionistas, de qualquer natureza e a qualquer título (?Rendimentos?).	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 40
Volume na Data de Emissão: R$ 127.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 51.000
Data de Vencimento: 30/09/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6,35% a.a. na base 252 no período de 31/05/2022 até 30/09/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Cascavel/PR; - Assinaturas dos documentos e contratos deliberados na AGT de 11/07/2024, para fins de, entre outros, inclusão de novas garantias (Hipoteca, Cessão Fiduciária de Títulos de Crédito, Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Alienação Fiduciária de Imóvele o compartilhamento das novas garantias (Alienação Fiduciária de Imóvel e a Hipoteca) com os	

CRA da 22ª Emissão da Ceres; - Devedora em Recuperação Juridial, cujas medidas legais de recuperação do crédito e proteção dos interesses dos Titulares de CRA estão sendo tomadas pelo assessor legal contratado e ratificado em AGTs realizadas em 2026 e 2026.
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN; GILBERTO MARASCHIN; RAFAEL BOGO; ELM AGROPECUÁRIA LTDA; JARL AGROPECUÁRIA LTDA; e IRDB HOLDING AGRO LTDA; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (a) os Direitos Creditórios que a Cedente detém e/ou virá a deter, em face dos Clientes e dos Produtores Rurais, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios, os quais obrigatoriamente deverão ser depositados na Conta Vinculada; (b) a própria Conta Vinculada; (c) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; e (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definido) e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os recursos mantidos na Conta Vinculada.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 27
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60.000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360 no período de 24/06/2022 até 24/05/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 24/06/2022 até 24/05/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da Destinação dos recursos referente ao exercício de 2025.	
Garantias: (i) o Aval prestado por GAV2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; NB URBANISMO E PROJETO LTDA; AMEC CONSTRUTORA LTDA; GRATÃO EMPREENDIMENTOS LTDA; GILSON JOSE GRATÃO NETO; MIRYAM MOEMA DOMICIANO GRATÃO; ÁTILA DOMICIANO GRATÃO; MARLANA SILVESTRE ALVES GRATÃO; GILSON JOSE GRATÃO FILHO; VIVIANE TRINDADE GRATÃO; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 26.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 26.000
Data de Vencimento: 23/06/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,85% a.a. na base 252 no período de 29/06/2022 até 23/06/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/06/2022 até 23/06/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente constituído e matrículas registradas no RGI competente; - Laudo de avaliação do imóvel alienado fiduciáriamente realizado por uma das empresas autorizadas (02-01-2023); - Declaração da Cedente (SOLAIA LTDA) atestando a inocorrência de eventos de recompra compulsória dos créditos, referente ao semestre encerrado em dezembro de 2022, 2023, 2024 e 2025; e - Declaração do Imposto de Renda dos Fiadores referente aos exercícios de 2023, 2024 e 2025.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela SGGC PARTICIPAÇÕES LTDA, Sr. SERGIO RENATO BRANDÃO MARINS, GABRIELA LOBATO BRANDÃO MARINS E ARMANDO DE ALENCAR; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 30
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70.000

Data de Vencimento: 24/08/2037
Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252 no período de 22/07/2022 até 24/08/2037.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/07/2022 até 24/08/2037.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Emissora e do Avalista PJ devidamente auditadas referente aos exercícios de 2023, 2024 e 2025; - Laudo de Avaliação da Fração Ideal do Imóvel referente aos exercícios de 2023, 2024 e 2025; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel no Competente RGI (07-06-2023); - Registro do Contrato de Cessão no RTD SP (24-05-2023); - Registro das Notas Comerciais no RTD de SP (24-05-2023); - ARS da Cedente (RLB Empreendimentos) aprovando a emissão das Notas Comerciais lastro devidamente arquivada na junta comercial (24-05-2023); - Relatório de destinação de recursos bem como os documentos comprobatórios referente ao 2º Semestre de 2022, ao 1° e 2° semestres de 2023, ao 1° e 2° semestres de 2024 e ao 1° e 2° semestres de 2025. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de dezembro de 2025, janeiro e fevereiro de 2026.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários - A e B, devidamente descritos e detalhados no Anexo I-A e I-B do respectivo instrumento; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel da Fração Ideal do Imóvel das matrículas descritas no Anexo I.A do respectivo instrumento; (iii) Fiança prestada por RENATO FEITOSA RIQUE; (iv) Aval prestado por RENATO FEITOSA RIQUE; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 51
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 11/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,15% a.a. na base 252 no período de 20/07/2022 até 11/08/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD Competentes - Registro da Escritura de Emissão de Notas Comerciais nos RTD Competentes. - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente a semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024, dezembro de 2024, julho de 2025 e dezembro de 2025. - Demonstrações Financeiras da FIAGRIL LTDA auditadas pelos auditores ref. a 2023, 2024 e 2025. - Verificação de índices financeiros pela Securitizadora.	
Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fiança prestada por DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A; (iii) Cessão Fiduciária.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 50
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 11/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,15% a.a. na base 252 no período de 20/07/2022 até 11/08/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD Competentes - Registro da Escritura de Emissão de Notas Comerciais nos RTD Competentes. - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente a semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024, dezembro de 2024, julho de 2025 e dezembro de 2025. - Demonstrações Financeiras da FIAGRIL LTDA auditadas pelos auditores ref. a 2023, 2024 e 2025. - Verificação de índices financeiros pela Securitizadora.	
Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fiança prestada por DAKANG FIAGRIL PARTICIPACOES S.A.; (iii) Cessão Fiduciária.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 45
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 11/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,15% a.a. na base 252 no período de 20/07/2022 até 11/08/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD de Cuiabá, estado do Mato Grosso - Registro da Escritura de Emissão de Notas Comerciais no RTD de Cuiabá, estado do Mato Grosso. - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação	
Garantias: (i) Fundo Reserva; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fiança prestada por DAKANG FIAGRIL PARTICIPACOES S.A.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 17
Volume na Data de Emissão: R$ 71.846.000,00	**Quantidade de ativos:** 71.846
Data de Vencimento: 16/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,2774% a.a. na base 252 no período de 25/07/2022 até 16/07/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 25/07/2022 até 16/07/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (Tradimaq SA) e da Fiadora (Tradimaq LTDA) referente ao ano exercício de 2023, 2024 e 2025; - Declaração dos representantes legais da Devedora atestando o cumprimento das obrigações previstas nos Documentos da Operação referente ao ano exercício de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Balanço trimestral da Tradimaq SA e da Tradimaq LTDA referente ao 3º, 4º trimestres de 2022, aos trimestres de 2023, 2024 e 2025. - Relatório de acompanhamento de todos os processos em curso relacionado a Tradimaq SA e Tradimaq LTDA referente aos anos de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2022, e aos exercícios de 2023, 2024 e 2025; - Verificação dos Índices Financeiros referente aos exercícios sociais de 2022, 2023, 2024 e 2025.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Tradimaq Rio Comércio e Serviços LTDA; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios decorrentes do contrato de locação de equipamentos com manutenção e outras avenças Cont. 002/2021 celebrado entre a Gerdau Aços Longos S.A. e a Devedora.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 25/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 28/07/2022 até 25/06/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/07/2022 até 25/06/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de Avaliação dos Imóveis alienados Fiduciariamente referente aos anos de 2023, 2024 e 2025; - Relatórios preparados pela Emitente demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos Índices Financeiros, acompanhado das memórias de cálculo, referente aos exercícios sociais encerrados em dezembro de 2022, dezembro de 2023, dezembro de 2024 e dezembro de 2025; - Demonstrações Financeiras das Fiadoras PJ (Horta e Piraúna), referente aos exercícios sociais encerrados em dezembro de 2022, dezembro de 2023, dezembro de 2024 e dezembro de 2025; - Cópia do contrato social das Fiduciantes para fins de verificação do valor das quotas; - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado do cronograma físico financeiro	

de avanço de obras e relatórios de medição de obra, referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023 e dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024, junho de 2024 e dezembro de 2025; - Relatório de medição de obras referente aos períodos de novembro de 2022 a dezembro de 2025; - Ata da ARS da Devedora arquivada na JUCESP; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e seus aditamentos no RGI competente, acompanhados das matrículas com as AFs averbadas. - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e seus aditamentos registradaos no RTD Camocim/CE; e - Contrato Social da Fiduciante constando a Alienação Fiduciária de Quotas em favor da Opea. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de agosto de 2025, outubro de 2025 a março de 2026. - Celebração de aditamento ao Termo de Securitização, com o intuito de alterar as Cláusulas 7.10.2. e 7.10.3.. (22-04-2025) - Recebimento do parecer jurídico que ateste a possibilidade da constituição da Nova Garantia, e dos registros do Termo de Emissão que formaliza essa Nova Garantia. (22-04-2025) - Matrículas atualizadas dos Imóveis Moréias e da Área Desmembrada, com as respectivas averbações da Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias. (17-02-2025)

Garantias: (i) Cessão Fiduciária Piraúna Empreendimentos, constituirá cessão e promessa de cessão fiduciária de todos e quaisquer créditos imobiliários decorrentes da exploração comercial dos Empreendimentos Alvo, incluindo, mas não se limitando:(a.1) aqueles decorrentes da comercialização dos lotes integrantes dos Empreendimentos Alvo que venham a ser formalizados entre a Piraúna Empreendimentos e os promitentes adquirentes inclusive aqueles que, uma vez comercializados, venham a ser objeto de posterior distrato; (a.2) aqueles decorrentes da comissão a que a Piraúna Empreendimentos faça jus no âmbito de cada contrato de construção das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes, a ser formalizado entre a respectiva construtora e cada Adquirente, com a interveniência e a anuência da Piraúna Empreendimentos, pelos serviços de gerenciamento e elaboração de projeto das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes; (a.3) aqueles decorrentes de eventuais contratações, pelos Adquirentes, da Piraúna Empreendimentos, para personalização das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes (sendo os contratos por meio dos quais os Direitos Creditórios são constituídos denominados Contratos Recebíveis); e (b) a cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Fase 1 Barlavento; (ii) Cessão Fiduciária Fazenda Moréias Empreendimentos: constituirá a cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Moréias; (iii) Cessão Fiduciária de Fase Prototipia: a Fazenda Moréias Empreendimentos ou eventual sociedade por ela detida, que venha a ser constituída, constituirá cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Fase de Prototipia 1, em conjunto com Créditos Cedidos Fiduciariamente Piraúna e Créditos Cedidos Fiduciariamente Fazenda Moréias, em conjunto com a Cessão Fiduciária Piraúna Empreendimentos e Cessão Fiduciária Fazenda Moréias Empreendimentos; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas SPE: os sócios da Piraúna Empreendimentos alienaram fiduciariamente a integralidade das suas quotas de emissão da referida sociedade; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas Fazenda Moreias Empreendimento: os sócios da Fazenda Moréias Empreendimentos alienaram fiduciariamente a integralidade das suas quotas de emissão da referida sociedade; (iv) Alienação Fiduciária de Participação Societária em Projeto Hoteleiro; a ser constituída. (v) Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias: a alienação fiduciária das frações ideais correspondente a 99,6261% (noventa e nove inteiros e seis mil, duzentos e sessenta e um décimos de milésimo por cento), 99,3649% (noventa e nove inteiros e três mil, seiscentos e quarenta e nove décimos de milésimo por cento) e 97,6362% (noventa e sete inteiros e seis mil, trezentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) equivalentes às áreas de 220.4842ha, 129.5822ha e 752.1635ha dos Imóveis Moréias, conforme atualmente descritas nas respectivas matrículas nº 41, 231 e 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE. (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias Fase de Prototipia 1: a alienação fiduciária da fração ideal de 0,6392% (seis mil e trezentos e noventa e dois décimos de milésimo por cento) equivalente à área de 4,9240ha a ser destacada da Matrícula nº 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE (Imóveis Fase de Prototipia 1 e Alienação Fiduciária de Imóveis Fase de Prototipia 1, respectivamente); (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis Fase 1 Barlavento: a alienação fiduciária da área de 7,3875ha equivalente a fração ideal de 0,9589% (nove mil e quinhentos e oitenta e nove décimos de milésimo por cento) a ser destacada da matrícula nº 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE (Imóveis Fase 1 Barlavento e Alienação Fiduciária de Imóveis Fase 1 Barlavento, respectivamente e em conjunto com Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias, Alienação Fiduciária de Imóveis Fase de Prototipia 1; (viii) Fiança; (ix) Fundo de Reserva: Emissora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Reserva, cujos recursos poderão ser utilizados para atendimento das Obrigações Garantidas; (x) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI na Conta do Patrimônio Separado. (xi) Fundo de Juros: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI, no montante de R$ 1.129.892,23. (xii) Fundo de Obras: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 19
Volume na Data de Emissão: R$ 88.322.000,00	**Quantidade de ativos:** 88.322
Data de Vencimento: 15/01/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 8,1866% a.a. na base 360 no período de 03/08/2022 até 15/01/2036.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/08/2022 até 15/01/2036.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras da fiadora referente aos exercícios sociais encerrados em 2022, 2023, 2024 e 2025. - Relatório mensal de gestão referente aos meses de outubro de 2025 a abril de 2026.	
Garantias: (i) Garantia CDHU: Em caráter facultativo e oneroso, a complementação da Garantia CPP mediante garantia subsidiária ou complementar prestada pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo CDHU correspondente ao penhor, nos termos do artigo 1.431 e seguintes do Código Civil, incidente sobre parcela da receita operacional da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo CDHU, proveniente de direitos creditórios livres e desembaraçados, emergentes dos contratos de comercialização de suas unidades habitacionais, incidente sobre fluxo financeiro segregado em conta de movimentação restrita, observado mensalmente, o valor equivalente a 1 (uma) contraprestação pecuniária referente ao Empreendimento, na hipótese de ocorrência de evento de inadimplemento, desde que esgotada a Garantia CPP, constituída por meio do Contrato de Penhor de Direitos Creditórios; (ii) Garantia CPP: Fiança, em caráter irrevogável e irretratável, prestada pela Companhia Paulista de Parcerias CPP, nos termos da Cláusula 25.2 do Contrato de PPP, na condição de fiadora solidariamente responsável pelo fiel cumprimento da obrigação imputável ao Devedor, no que se refere, exclusivamente, ao pagamento do valor correspondente a 6 (seis) prestações mensais da contraprestação pecuniária do Empreendimento, com renúncia expressa ao benefício previsto no artigo 827 do Código Civil. A fiança está assegurada mediante penhor, instituído nos termos do artigo 1.361 do Código Civil, sobre cotas do BB CPP Projetos Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa Longo Prazo, inscrito no CNPJ sob o nº 17.116.243/0001-92, do qual a CPP é cotista exclusiva, em valor consistente, no tempo, com o montante exigível da contraprestação pecuniária e sob os mesmos limites da obrigação solidária, constituída por meio do Contrato de Penhor de Cotas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fiança 01 prestada por Canopus Holding; e (v) Fiança 02 prestada por Canopus Holding.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 28
Volume na Data de Emissão: R$ 73.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 73.000
Data de Vencimento: 28/12/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 16/08/2022 até 28/12/2045.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 16/08/2022 até 28/12/2045.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração das Cedentes atestando o cumprimento das obrigações assumidas nos documentos da operação referentes aos exercícios encerrados em 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras da H2 Energy não auditadas referentes aos exercícios encerrados em 2023, 2024 e 2025; - Contrato Social das Cedentes constando a alienação fiduciária de quotas em favor da Securitizadora; - Celebração de aditamento ao Termo de securitização, com o intuito de alterar a tabela de pagamento de principal e remuneração dos CRI decorrente da assembleia do dia 21/10/2024. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de setembro e dezembro de 2025, janeiro a março de 2026. - Prazo final para a celebração de aditamento ao Termo de Securitização, a fim de incluir os novos Cronogramas de pagamentos da 1ª e 2ª Séries (conforme aprovado na assembleia de 20/06/2025), referente ao mês de julho de 2025. - Prazo final para a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, a fim de incluir as alterações previstas na assembleia de 29/10/2025, referente ao mês de novembro de 2025. - Prazo final para celebração de aditamento ao Termo de securitização, com o intuito de alterar a tabela de pagamento de principal e remuneração dos CRI, referente ao mês de novembro de 2024.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas, totalidade das quotas de emissão das Cedentes de sua titularidade, representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Cedentes, em favor da Fiduciária, adicionalmente às demais garantias prestadas no âmbito da Operação. (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Fiança prestada pela H2ENERGY SOLUÇÕES, CONSULTORIA E INSTALAÇÕES FOTOVOLTAICAS S.A; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Juros; (vii) Alienação Fiduciária de Ações.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 49
Volume na Data de Emissão: R$ 24.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 24.000
Data de Vencimento: 27/08/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252 no período de 08/08/2022 até 27/08/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Conforme deliberado na AGT realizada em 19 de setembro de 2024 os investidores decidiram, por unanimidade, não aprovar a proposta de não declaração de vencimento antecipado. Desse forma, foi reconhecido formalmente, o vencimento antecipado da operação devido a três fatores principais: - Inadimplemento financeiro: Falha no pagamento de obrigações superiores a R$ 1,5 milhão pela Devedora ou pela Agrogalaxy. - Vencimento antecipado cruzado: Declaração de vencimento antecipado de outras dívidas bancárias ou de mercado de capitais que, somadas, ultrapassam R$ 1,5 milhão; e - Recuperação Judicial: O pedido de recuperação judicial formulado pela Agrogalaxy e/ou Devedora.	
Garantias: (I) Fiança, sendo os fiadores em conjunto, a Boa Vista, Grão de Ouro, Rural Brasil, Ferrari Zagatto, Campeã, Agro Ferrari e Agrocat. (II) Fundo de Reserva: Adicionalmente, parte do Valor Nominal Total das Notas Comerciais a ser recebido pela Devedora por conta da emissão das Notas Comerciais ficará retido, previamente à liberação do Valor Líquido, na Conta do Patrimônio Separado, para a constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 47
Volume na Data de Emissão: R$ 33.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 33.000
Data de Vencimento: 25/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252 no período de 31/08/2022 até 25/08/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/08/2022 até 25/08/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs de Roraima e Rio de Janeiro; - Registro do Contrato de Cessão nos RTDs de Roraima e Rio de Janeiro; - Registro do Contrato de AF de Quotas nos RTDs de Roraima e Rio de Janeiro; - Registro do Contrato de AF de Imóveis registrado no RGI competente, bem como cópia das matrículas devidamente averbadas; - Demonstrações financeiras auditadas anuais do Shopping Pátio Roraima SPE Ltda, do Condomínio Shopping Roraima e do consórcio Shopping Patio Roraima referente aos exercícios sociais encerrados em 2023, 2024 e 2025; - Balancete trimestral do Shopping Pátio Roraima SPE Ltda referente aos trimestres de 2023, 2° e 4° trimestres de 2024 e 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2025; - Balancete trimestral do condomínio Shopping Patio Roraima referente aos trimestres de 2023, 2024 e 2025; - Balancete trimestral do Consórcio Shopping Patio Roraima referente aos trimestres de 2023, 2024 e 2025; - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de dezembro de 2025 a abril de 2026. - Verificação do Índice de Cobertura, referente aos meses de julho e agosto de 2023; todos os meses de 2024; todos os meses de 2025; e janeiro e fevereiro de 2026 - Envio do Relatório gerencial dos shoppings contendo a verificação dos Índices de Cobertura, referente aos meses de janeiro, fevereiro, março, abril, maio, junho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2025; e janeiro e fevereiro de 2026. - Laudo de avaliação do imóvel, referente ao exercício de 2025. - Verificação anual do LTV referente ao exercício de 2025. - Celebração de aditamentos ao Termo de Securitização e ao Contrato de Cessão, a fim de incluir as alterações deliberadas na assembleia realizada no dia 04-06-2025. - Declaração do Cedente Shopping Pátio Roraima SPE Ltda atestando a não ocorrência dos eventos de recompra compulsória, referente ao exercício de 2025.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade, o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel (ou seja, da fração ideal correspondente à 88,50% (oitenta e oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 57.893 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista, Estado de Roraima); (ii) Cessão Fiduciária: a totalidade dos Direitos Creditórios Aluguéis Variáveis Lojas Lastro, a totalidade dos Direitos Creditórios Aluguéis Variáveis Nova Locação, créditos relativos aos aluguéis mínimos e variáveis, incluindo os respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas e penalidades previstos nos contratos de locação das demais Lojas do Shopping Pátio Roraima, créditos relativos às locações e/ou às receitas oriundas da exploração dos Espaços Adicionais, créditos relativos ao aluguel mensal, apurado sobre o resultado operacional líquido percebido pelo locatário do Estacionamento na exploração de suas atividades no Estacionamento, a totalidade dos créditos relativos ao aluguel mensal decorrente da sublocação das Lojas Lastro, totalidade dos direitos creditórios de titularidade das Fiduciantes, presentes ou futuros, oriundos da exploração do Imóvel, com exceção dos aluguéis fixos das lojas que constituem lastro para a emissão dos CRI, em virtude da locação das lojas e das demais áreas locáveis do Shopping Pátio Roraima; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Cedente constituída pelo quotista da Cedente, em favor da Emissora; (iv) Fiança prestada por PAULO DE BARROS STEWART; e (v) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 64
Volume na Data de Emissão: R$ 63.696.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 63.696
Data de Vencimento: 23/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252 no período de 27/09/2022 até 23/09/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/09/2022 até 23/09/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de BH/MG. - Relatório mensal de gestão referente aos meses de novembro de 2025 a abril de 2026.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: O imóvel localizado na Rua Sucupira, s/n, Lote 7-A, Quadra 27, loteamento Parque Industrial Betim, Betim, estado de Minas Gerais, CEP: 32.631-052, com área de 234.471,27 m² (duzentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e setenta e um vírgula vinte e sete metros quadrados), objeto da matrícula n° 180.388, do Cartório de Registro de Imóveis de Betim, estado de Minas Gerais; e (ii) Cessão Fiduciária de: (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, de titularidade da Fiduciante originados por meio do Instrumento Particular Atípico de Contrato de Locação de Imóvel para Finalidade Comercial, na Modalidade Built-to-Suit ?Parque Industrial Betim ? PIB (Direitos Creditórios Locação) ; e (b) da totalidade dos recebíveis que sobejarem à eventual excussão da Alienação Fiduciária, na medida em que lhe sejam devidos após a Data do Fechamento ou após a Nova Data de Conclusão das Obras (Direitos Creditórios Sobejo).	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 48
Volume na Data de Emissão: R$ 61.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 61.000
Data de Vencimento: 23/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252 no período de 27/09/2022 até 23/09/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/09/2022 até 23/09/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de BH/MG. - Relatório mensal de gestão referente aos meses de novembro de 2025 a abril de 2026.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: O imóvel localizado na Rua Sucupira, s/n, Lote 7-A, Quadra 27, loteamento Parque Industrial Betim, Betim, estado de Minas Gerais, CEP: 32.631-052, com área de 234.471,27 m² (duzentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e setenta e um vírgula vinte e sete metros quadrados), objeto da matrícula n° 180.388, do Cartório de Registro de Imóveis de Betim, estado de Minas Gerais; e (ii) Cessão Fiduciária de: (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, de titularidade da Fiduciante originados por meio do	

Instrumento Particular Atípico de Contrato de Locação de Imóvel para Finalidade Comercial, na Modalidade Built-to-Suit ?Parque Industrial Betim ? PIB (Direitos Creditórios Locação) ; e (b) da totalidade dos recebíveis que sobejarem à eventual excussão da Alienação Fiduciária, na medida em que lhe sejam devidos após a Data do Fechamento ou após a Nova Data de Conclusão das Obras (Direitos Creditórios Sobejo).

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 65
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 06/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,95% a.a. na base 360 no período de 19/09/2022 até 06/09/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 19/09/2022 até 06/09/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP. - Registro do 1° Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP. - Registro do Contrato de Cessão de Créditos no RTD SP. - Registro do 1° Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos no RTD SP.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos creditórios decorrentes do contrato de locação Hering e do Contrato de Locação Souza Cruz; e (ii) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 34
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200.000
Data de Vencimento: 31/08/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 8,9157% a.a. na base 252 no período de 23/09/2022 até 31/08/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/09/2022 até 31/08/2037.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Balancetes trimestrais da Devedora (SANEMA) e da Fiadora (ABS) referente aos trimestres de 2024 e 2025; - Registro do Termo de Emissão no RTD SP; RTD Maceió/AL e RTD Londrina/PR. - Registro do 1º Aditamento ao Termo de Emissão no RTD SP e RTD Maceió/AL. - Registro do Contrato de Cessão no RTD SP; RTD Maceió/AL e RTD Londrina/PR. - Registro do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão no RTD SP; RTD Maceió/AL e RTD Londrina/PR. - Registro do Contrato de AF de Quotas no RTD Maceió/AL e RTD Londrina/PR. - Registro do 1º Aditamento de AF de Quotas no RTD SP; RTD Maceió/AL e RTD Londrina/PR. - Relatório de Verificação da destinação dos recursos referente aos exercícios sociais de 2023, 2024 e 2025. - Celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, a fim de incluir todas as alterações aprovadas na assembleia realizada no dia 17-07-2025.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: quotas de emissão da SANEMA - SANEAMENTO DE MACEIÓ LTDA; (ii) Cessão Fiduciária, fração de 76,02% (setenta e seis inteiros e dois centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários Locação, decorrentes do Contrato de Locação CASAL; e (iii) Fiança prestada por CONASA INFRAESTRUTURA S.A..	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 57
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 12/09/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 360 no período de 21/09/2022 até 15/09/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 21/09/2022 até 15/09/2030.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da devedora (Corporate Garden) referente aos exercícios sociais encerrados em 2022, 2023 e 2024; - Ata da ARS da Devedora (Coporate Garden) aprovando a	

Emissão de Notas Comerciais devidamente arquivada na JUCESP; - Registro da Alienação Fiduciária de Quotas no RTD SP; - Arquivamento da Alteração do Contrato Social da Devedora (Corporate Garden) constando a Alienação Fiduciária de Quotas na JUCESP; - Cópia autenticada da inscrição da Opea no Livro de Registro de Notas Comerciais Nominativas da Devedora (Corporate Garden); - Cópia da Escritura de Hipoteca, devidamente registrada.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% (cem por cento) do total das quotas emitidas pela Sociedade, o valor das Quotas será considerado o valor R$ 49.629.205,00 (quarenta e nove milhões, seiscentos e vinte e nove mil duzentos e cinco reais), de acordo com o capital social da Sociedade. (ii) Como avalista: BREOF III - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA; (iii) Hipoteca: hipoteca em segundo grau de 90% (noventa por cento) do imóvel objeto da matrícula 119.966, registrada perante o 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo; e (iv) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 51
Volume na Data de Emissão: R$ 67.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 67.000
Data de Vencimento: 30/06/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 9,17% a.a. na base 252 no período de 01/11/2022 até 30/06/2036.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/10/2022 até 30/06/2036.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Os descumprimentos pecuniários estão sendo tratados em Assembleias Especiais de Investidores, conforme atas disponibilizadas em nosso site. - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhada dos Documentos Comprobatórios e do Relatório de Engenharia referente ao 2° semestre de 2022, 1° e 2° semestres de 2023, ao 1° e 2° semestres de 2024 e ao 1° e 2° semestres de 2025; - Demonstrações Financeiras, bem como o ICSD devidamente calculado pela Devedora referente aos exercícios encerrados em 2023, 2024 e 2025; - Balancete Semestral, bem como a memória de cálculo do ICSD e Certificate of Compliance, referente ao 1° e 2° semestres de 2023 e ao 1° e 2° semestres de 2024 e ao 1° e 2° semestres de 2025; - Celebração do Contrato de AF de Equipamentos, e seus respectivo registro nos cartórios competentes; - Cópia do Relatório de Verificação de Completion Financeiro nos moldes do Anexo XI da Escritura de Debêntures., referente ao ano de 2022, 2023, 2024 e 2025. - Livro de Registro de Debêntures Nominativas constando a OPEA como debenturista. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de dezembro de 2025 a abril de 2026. - Celebração de aditamentos ao Termo de Securtização e à Escritura de Emissão, a fim de incluir os cronogramas de pagamentos aprovados na assembleia realizada no dia 22-12-2025.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: (i) direitos sobre a Conta Vinculada da Devedora; e (ii) recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, depositados na Conta Vinculada e de titularidade da Devedora, inclusive os oriundos de apólices de seguros a serem contratadas pelos Projetos, bem como dos Contratos Cedidos dos Projetos, tudo de acordo com os termos e condições previstos em no Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias: 100% das ações da AXIS SOLAR VIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A; e (iii) Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 56
Volume na Data de Emissão: R$ 166.650.000,00	**Quantidade de ativos:** 166.650
Data de Vencimento: 19/10/2026	
Taxa de Juros: CDI + 2,4% a.a. na base 252 no período de 10/10/2022 até 19/10/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - (1) cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Devedora e da Fiadora, relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes; (2) declaração de Diretor da Emitente atestando o cumprimento das disposições deste Termo de Emissão de Notas Comerciais, do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação; e (3) relatório elaborado pela Emitente contendo memória de cálculo detalhada para acompanhamento dos Índices Financeiros,	

compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tais Índices Financeiros, atestando a suficiência e a veracidade das informações. Ref. ao exercício social de 2022 e 2023; e - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado no RTD de MT.
Garantias: (i) Fiança prestada por: (i) GILBERTO GOELLNER; (ii) DIONE SILVA QUEIROZ; (iii) GIRASSOL EMPREENDIMENTOS LTDA; e (iv) e GG PARTICIPAÇÕES S.A; e (ii) Cessão Fiduciária, cede e transfere, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta, à Securitizadora, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, da totalidade dos seguintes créditos: (i) todos os direitos creditórios, atuais e/ou futuros, principais e acessórios, de titularidade da Devedora oriundos dos contratos de venda de grãos listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária (Contratos Cedidos), os quais deverão ser depositados exclusivamente na Conta Vinculada; e (ii) todo e qualquer crédito que a Cedente venha a ser titular em razão de seu saldo positivo existente na Conta Vinculada, movimentada única e exclusivamente pela Securitizadora, nos termos do Contrato de Administração de Conta (Recursos Depositados), bem como aqueles mantidos de tempos em tempos nos Investimentos Permitidos (Recursos em Investimentos Permitidos).

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 60
Volume na Data de Emissão: R$ 43.790.000,00	**Quantidade de ativos:** 43.790
Data de Vencimento: 29/09/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 8,9066% a.a. na base 252 no período de 14/10/2022 até 29/09/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Averbação das Matrículas alienadas fiduciariamente nos RGIs competentes; - Relatório Semestral da destinação de recursos acompanhado dos documentos comprobatórios referente ao 2° semestre de 2025; - RGI com baixa dos gravames; - Cópia da notificação enviada pela Devedora (Saga Malls) ao Banco Original sobre quitação das dívidas dos imóveis; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD GO e RTD SP.	
Garantias: (i) Aval prestador por: ANTONIO FERNANDO DE OLIVEIRA MAIA e SAGA PARTICIPAÇÕES S.A.; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, referente as matrículas: (a) 58.618 da 1º Circunscrição da Comarca de Anápolis/GO; (b) 5.588 e 3.098 da 2º Circunscrição da Comarca de Anápolis/GO; (c) 238.868 da 1º Circunscrição Goiânia/GO; e (d) 74.109 da 4º Circunscrição Goiânia/GO.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 46
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 19/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,25% a.a. na base 252 no período de 28/10/2022 até 19/10/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Cópia do laudo de avaliação do imóvel ref. a 2025.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis: (i) Cambará, referente as matrículas 500 e 2869 inscritas no registro de imóveis de Cambará do estado do Paraná; e (ii) Jacarezinho, referente as matrículas 21.987, 21.988, 4520, 4521, 4522, 655, 3079, 4523, 7441, 56 e 724; (ii) Cessão Fiduciária dos (i) dos CDB e dos Recebíveis CDB, conforme descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) de todos e quaisquer direitos creditórios, presentes ou futuros, de titularidade da Cedente que forem depositados na (?Conta Vinculada?); (iii) da própria Conta Vinculada; (iv) de todos e quaisquer direitos sobre a Conta Vinculada; e (v) todo e qualquer montante relacionado aos Investimentos Permitidos; e (iii) Fiança prestador por: HOMERO CORRÊA DE ARRUDA FILHO, CONSTANTE OMETTO CORRÊA DE ARRUDA, RODRIGO WHITAKER CORREA DE ARRUDA, DANIELA CORRÊA DE ARRUDA SILVEIRA e AGROPECUÁRIA VALE DO JACARÉ LTDA.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 68
Volume na Data de Emissão: R$ 17.164.000,00	**Quantidade de ativos:** 17.164
Data de Vencimento: 22/10/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 19/10/2022 até 22/10/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Operação vencida antecipadamente de forma automática e ratificado em assembleia realizada no dia 23 de maio de 2025, conforme previsto na Cláusula 8.1, item (i) do Lastro, devido ao inadimplemento pecuniário devido em 24 de dezembro de 2024, 22 de janeiro de 2025, 24 de fevereiro de 2025, 24 de março de 2025 e 24 de abril de 2025. Em decorrência do vencimento antecipado, foi aprovada a excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel (AFI). Pendências: - Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos Documentos de Destinação referente ao 2° semestre de 2022, ao 1° e ao 2° semestre de 2023, ao 1° e ao 2° semestre de 2024, e ao 1° e ao 2° semestre de 2025. - Renovação dos Seguros constando a Opea como beneficiária referente aos anos de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Arquivamenteo da ACS da Sociedades na cometente Junta Comercial constando a Alienação Fiduciária de Participações em favor da Opea; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais nos RTD competentes; - Registro da Alienação Fiduciária de Participações no competente RTD; - Registo do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis nas referidas Matrículas nos RGI competentes; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (AR30) e das Garantidoras (ACTO e ARQUIPLAN) referente ao exercício social encerrado em 2022, 2023, 2024 e 2025. - Matrícula atualizada dos imóveis alienados fiduciariamente. - Verificação pela Securitizadora se houve o aporte de R$ 1.471.447,07 (um milhão, quatrocentos e setenta e um mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e sete centavos) para arcar com : (a) despesas já incorridas por fornecedores, inclusive as incorridas com a Sociedade Nacional de Empreendimentos e Construções Global Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 01.283.826-0001-78 (?Construtora?), para a conclusão das obras e com as demais despesas a serem incorridas para o término das obras do Empreendimento, e (b) a expedição do Habite-se.	
Garantias: (i) Fiança prestada por Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S.A., Acto América Construção e Tecnologia de Obras Ltda., Alan Ginzberg e Marcelo Ginzberg; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matrícula 116.806 registrado no 2º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações da ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA EM OBRAS LTDA; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 52
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 16/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252 no período de 22/11/2022 até 16/10/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 2° semestre de 2025; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada nos RTDs competentes; - Escritura de Emissão de Debêntures, 1º e 2° Aditamentos à Escritura de Emissão de Debêntures registrado na JUCERS - Balancete Trimestral da Devedora assinada pelo contador referente ao 4° trimestre de 2023; aos trimestres de 2024 e aos trimestres de 2025. - Verificação dos índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício social findo em 2022, 2023, 2024 e 2025.	
Garantias: (i) Fiança prestada por: (a) FRIOMASTER PARTICIPAÇÕES S.A.; (b) DAGOBERTO ARTÊMIO ZANON; (c) SILVANA PRETTO ZANON; e (d) GUILLERMO ZANON.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 73
Volume na Data de Emissão: R$ 21.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 21.400
Data de Vencimento: 21/10/2030	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 28/10/2022 até 21/10/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Renovação do Laudo de Avaliação dos Imóveis Garantia referente aos anos de 2023, 2024 e 2025; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no competente RGI, acompanhado das matriculas devidamente averbadas; - Registro do Contrato de Cessão nos RTDs de São Paulo/SP e Alta Floresta/MT.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente e transfere a propriedade resolúvel e a posse indireta à Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I e II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; Garantia descritos e caracterizados conforme lista e cópia das matrículas constantes dos Anexos I (II) A Coobrigação; (III) a Fiança: (i) JATOBÁ HOLDING LTDA; (ii) FLORESTA AGRONEGÓCIO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA. (IV) o Aval prestador por: LEANDRO MEURER; ADRIANO VOLPE RIBEIRO; e ALEX MACHADO SIERRA; (V) o Fundo de Despesas; e (VI) o Fundo de Reserva. .	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 79
Volume na Data de Emissão: R$ 83.065.000,00	**Quantidade de ativos:** 83.065
Data de Vencimento: 30/10/2030	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 24/10/2022 até 30/10/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração dos representantes legais da Emissora de que permanecem validas todas as disposições contidas nos documentos da operação referente aos exercícios sociais encerrados em 2023, 2024 e 2025; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCEMAT; Registro da ata da RCA da Devedora na JUCEMAT - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora referente ao 4° trimestre de 2022, referente aos trimestres de 2023, referente aos trimestres de 2024 e referente aos trimestres de 2025; - Demonstrações Financeiras da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022, 2023, 2024 e 2025; - Laudo de Avaliação atualizado referente ao ano de 2024 e 2025.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, referente as matrículas 17.174 e 18.001 do Cartório de Registro de Imóveis de Água Boa - MT; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 55
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150.000
Data de Vencimento: 18/11/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 23/11/2022 até 18/11/2026. CDI + 6,5% a.a. na base 252 no período de 19/09/2023 até 18/11/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: A emissão está vencida antecipadamente em função do descumprimento pecuniário. Adicionalmente, não acusamos o recebimento do Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (2023 a 2025).	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: em garantia de direitos creditórios de titularidade da Cedente, referente aos Contratos Cedido de Compra e Venda de Farelo de Soja, nos termos do Anexo IV do Contrato de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval prestado por JOSÉ ENRIQUE MARTI TRAVER, LUIZ FELIPE DE FREITAS INO, DILCEU ROSSATO e PEDRO DE MORAES FILHO, considerando as respectivas outorgas maritais e e SAFRAS ARMAZENS GERAIS LTDA.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 790.865.000,00	**Quantidade de ativos:** 790.865
Data de Vencimento: 15/04/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 6,2% a.a. na base 252 no período de 28/10/2022 até 15/04/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/10/2022 até 15/04/2030.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 63
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60.000
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 14/12/2022 até 20/12/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Contrato de Cessão Fiduciária, cessão e transferência da propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta, à Securitizadora, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, da totalidade dos seguintes: (Contratos Cedidos), (Recursos Depositados), (Recursos em Investimentos Permitidos) e (Sobejo), nos termos previstos na cláusula 3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, referente a matrícula 204 do 1º Serviço Notarial e Registral de São Miguel dos Campos - Alagoas; e (iii) Fiança prestador por LAGENSE S.A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 64
Volume na Data de Emissão: R$ 52.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 52.250
Data de Vencimento: 07/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 07/12/2022 até 07/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrada, bem como suas matrículas. - Cessão Fiduciária, devidamente registrada. - Demonstrações Financeiras da Devedora referentes ao 1° e 2° semestres de 2023, ao 1° e 2° semestres de 2024 e ao 1° e 2° semestres de 2025. - Verificação dos Índices Financeiros pela Devedora referentes ao 1° e 2° semestres de 2023, ao 1° e 2° semestres de 2024 e ao 1° e 2° semestres de 2025.	
Garantias: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel: Do imóveis rurais de propriedade do Avalista Pessoa Jurídica denominados (a) Fazenda Santa Luzia, Areias e Grotão - Gleba 1, objeto da matrícula nº 84.549, do Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; (b) Fazenda Santa Luzia, Areias e Grotão - Gleba 2, objeto da matrícula nº 84.550, do Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; (c) Fazenda Grotão, objeto da matrícula nº 81.856, do Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; e (d) Fazenda Santa Luzia ou Grotão, objeto da matrícula nº 83.097, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; (ii) Aval sendo prestado por: (i) CABO VERDE PARTICIPAÇÕES LTDA; (ii) MURILO DA SILVEIRA COELHO; (iii) MARIA LUCIA SILVEIRA COELHO DENIPOTE; (iv) ROBERTO SILVEIRA COELHO; e (v) RUBENS SILVEIRA COELHO; e (iii) Contrato de Cessão Fiduciária: direitos creditórios depositados na Conta Vinculada, decorrentes das atividades desempenhadas pelo Devedor, relacionadas à comercialização de produtos agropecuários, a ser constituída, pelo Devedor, em favor da Securitizadora, em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 84
Volume na Data de Emissão: R$ 33.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 33.400
Data de Vencimento: 17/12/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,75% a.a. na base 252 no período de 20/12/2022 até 17/12/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora, com revisão limitada do Auditor Independente de 2023 a 2025 - Escritura de Emissão de Debentures registrada no RTD RJ - Relatório de Verificação Futuro da destinação de Recursos referente ao 2° semestre de 2022 a 2º semestre de 2025; - Laudo de Avaliação dos Imóveis anuais, devido em 2024 e 2025.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: os imóveis identificados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, que compõem as lojas dos blocos J ao P do CASASHOPPING Shopping da Habitação. (iii) Fiança: LEPEME PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA e VAMARCO PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 97
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60.000
Data de Vencimento: 27/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252 no período de 08/12/2022 até 27/11/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras anuais auditadas da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022, 2023, 2024 e 2025; - Balanço Trimestral das SPEs Garantidoras referente ao 4° trimestre de 2023, aos 1°, 2° e 3° trimestres de 2024, e e aos 1°, 2° e 3° trimestres de 2025; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD SP; - Cópia dos Contratos Sociais das Sociedades Alienantes para atualização da garantia; - 1° Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD Campinas; - 2° Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD Campinas; - 3º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente celebrado e registrado nos RTDs competentes; - Declaração de Comprovação de Destinação de recursos referente ao 2° semestre de 2024, e ao 1° e 2° semestres de 2025. - Celebração de aditamentos ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de Debêntures, a fim de incluir o novo Cronograma constante no Anexo II da ata da assembleia realizada no dia 30-06-2025. - Obrigação pela Devedora de apresentação da Alienação Fiduciária de Cotas de SPEs e Cessão Fiduciária de Recebíveis, de modo que sejam oferecidas em garantia das Obrigações Garantidas dos CRI, conforme aprovado na assembleia realizada no dia 30-06-2025.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária da totalidade das Quotas de emissão das SPEs Garantia, constituída pela Alienante Fiduciante e pela Devedora, na qualidade de titulares das Quotas de emissão das SPEs Garantia.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 31.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 31.700
Data de Vencimento: 22/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 22/12/2022 até 22/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	

Observações: A operação está inadimplente em relação ao pagamento de juros remuneratórios previsto para ocorrer no dia 22/03/2024. Foi realizada uma Assembleia Especial de Titulares de CRA em 26/09/2024, onde se deliberou pela não decretação do vencimento antecipado decorrente dos eventos listados nos itens (i) à (iv), bem como foi aprovada no item (v) uma proposta de reestruturação da operação via constituição de um Fiagro. No entanto, em fevereiro de 2026, a situação regrediu com a confirmação de que a devedora não constituiu o fundo acordado e, fundamentalmente, ingressou com um pedido de recuperação judicial, processo nº 1042721-31.2024.8.26.0576. Diante desse cenário de insolvência jurídica, os titulares rejeitaram a manutenção da sustação do vencimento antecipado , tornando a reestruturação anterior sem efeito vinculante e autorizando formalmente a execução da alienação fiduciária das garantias e a contratação de assessoria jurídica especializada para a recuperação dos ativos Pendências: - Verificação semestral dos Índices Financeiros pela Securitizadora referentes ao 1° e 2° semestres de 2023, ao 1° e 2° semestres de 2024 e ao 1° e 2° semestres de 2025. - Demonstrações financeiras gerenciais consolidadas da Devedora e da Avalista referentes aos exercícios sociais findos em 2023, 2024 e 2025. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de dezembro de 2025, janeiro a março de 2026.
Garantias: (i) Aval: significa o Sr. ELIZEU DOMINGOS DE LIMA (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: imóveis rurais, cada um de propriedade de um ou mais Fiduciantes, conforme o caso, objeto das matrículas nº (i) 25.399; (ii) 25.402; (iii) 25.403; (iv) 25.691; (v) 25.692; (vi) 25.693; (vii) 25.694; (viii) 25.696; (ix) 25.697; (x) 25.698; e (xi) 25.699, todas do Registro de Imóveis da Comarca de Palmital, Estado de São Paulo.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 58
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11.000
Data de Vencimento: 29/11/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 26/12/2022 até 29/11/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 26/12/2022 até 29/11/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 1° e 2° semestres de 2023, 1° e 2° semestres de 2024 e 1° e 2° semestres de 2025; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis nos RGI competentes, acompanhada das matriculas averbadas; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD de São Gonçalo do Amarante, Rio Grande do Norte; - Registro da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios no RTD de São Gonçalo do Amarante, Rio Grande do Norte. - Relatório Mensal de Gestão referente a dezembro de 2025.	
Garantias: (i) Fiança, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis, (iii) a Cessão Fiduciária, (iv) o Fundo de Despesas, (v) o Fundo de Obras e (vi) o Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 60
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 27/05/2027	
Taxa de Juros: CDI + 7,44% a.a. na base 252 no período de 15/12/2022 até 28/10/2025. CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 29/10/2025 até 27/05/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras auditadas da Emitente, referente ao exercício social encerrado em dezembro de 2022 a 2025; - Contrato de Cessão Fiduciária, bem como seus aditamentos (1º ao 34º aditamentos) devidamente registrados nos RTDs competentes; - Comprovação da destinação dos recursos desde a data da emissão até a presente data, nos termos das CPR-Fs;	
Garantias: (I) Aval: Como avalista ABBA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A, (ii) ARTHUR VALENTE MIRANDA DOS SANTOS, (iii) HUGO VALENTE MIRANDA DOS SANTOS e (iv) LUIZA MIRANDA DOS SANTOS (II) Cessão Fiduciária: a Cedente, de forma irrevogável e irretratável, cede fiduciariamente à Securitizadora propriedade	

fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer direitos creditórios, ativos financeiros e valores mobiliários, presentes ou futuros, de titularidade da Cedente, oriundos dos Recebíveis decorrentes das operações de Comercialização de Produtos (III) Fundo de Reserva: recursos advindos do pagamento dos Recebíveis Cedidos em Garantia (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel objeto da matrícula nº 18.442, junto ao 1º Registro de Imóveis da Cidade de Hidrolândia ? GO

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 63
Volume na Data de Emissão: R$ 265.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 265.000
Data de Vencimento: 17/01/2028	
Taxa de Juros: 104% do CDI no período de 22/12/2022 até 15/01/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos referente aos semestres de 2023, 2024 e 2025; - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) do Banco Devedor revisada pelos auditores independentes referentes aos trimestres de 2023 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas do devedor referente ao exercício social encerrado em 2024 e 2025; - Declaração dos representantes legais do Banco Devedor referente ao exercício social encerrado em 2024 e 2025. - Celebração do Termo de Adesão aos Módulos da Plataforma da CSD BR; - Celebração de aditamento ao "Instrumento Particular de Emissão privada, em até 3 (três) séries, de Letras Financeiras", conforme deliberado na assembleia realizada no dia 14-07-2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45.000
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 16/12/2022 até 29/11/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração da Devedora atestando o cumprimento das disposições da CPR-F referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de janeiro a março de 2026.	
Garantias: (i) Hipoteca: será constituída a Hipoteca, pelo Devedor e por Suedis de Lourdes Pelizaro Giuliangeli. (ii) Fundo de Reserva: Adicionalmente à Hipoteca, parte do Valor Nominal da CPR-Financeira a ser recebido pelo Devedor por conta da emissão da CPR-Financeira ficará retido, previamente à liberação do Valor de Desembolso, na Conta do Patrimônio Separado, para a constituição do Fundo de Reserva dos CRA, cujo valor total deverá ser, até a liquidação da totalidade das obrigações assumidas no âmbito da CPR-Financeira, no montante correspondente ao Montante do Fundo de Reserva. Os recursos mantidos no Fundo de Reserva serão utilizados pela Emissora para pagamento de Remuneração da CPR-Financeira na hipótese de inadimplemento do pagamento desta pelo Devedor nas datas previstas no Anexo I da CPR-Financeira. (iii) Fundo de Despesas: São de responsabilidade do Devedor todas as Despesas incorridas pela Securitizadora em relação aos CRA e à Oferta, conforme descritas no Anexo V deste Termo de Securitização, as quais serão pagas com recursos mantidos no Fundo de Despesas, observado que serão descontados do Valor Nominal da CPR-Financeira as Despesas flat previstas no Anexo V, bem como o Valor Inicial do Fundo de Despesas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 86
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 17/12/2032	

Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 27/12/2022 até 17/12/2032.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/12/2022 até 17/12/2032.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das Demonstrações Financeiras das Sociedades (Miranda e Rodrigues, Morar Mais e Morada do Sol), cujas Quotas foram alienadas fiduciariamente, referente ao último exercício social findo em 2022 a 2025; - Cópia do 1º Aditamento ao Termo de Emissão de NC registrado no RTD SP e Lagoa Santa; - Relatório de Medição realizado pelo Agente de Medição 2023 a 2025; - Cópia dos TVO dos Empreendimentos, descritos na AGT realizada em 05 de maio de 2025.
Garantias: (I) Como fiadores: AROLDO RODRIGUES DA SILVA., ALESSANDRA CÉLIA CARVALHO DA SILVA e JOÃO PEDRO SOARES RODRIGUES. (II) Alienação Fiduciária de Quotas: (i) das quotas de emissão das sociedades que titulam representativas da totalidade, (ii) todas e quaisquer outras Quotas forem atribuídas a fiduciantes, (iii) todos os frutos, rendimentos vantagens e direitos decorrentes das quotas (III) Cessão Fiduciária: (i) a totalidade dos direito creditórios titulastes da fiduciante e (ii) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos imóveis (IV) Fundo de Despesas: No valor de 130.345,56 mil reais (V) Fundo de Obras: cujos recursos serão destinados ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo (VI) Fundo de Reserva: No valor de 576.734,02 mil reais

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 61.640.000,00	**Quantidade de ativos:** 61.640
Data de Vencimento: 25/06/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9,15% a.a. na base 252 no período de 28/12/2022 até 13/05/2025. IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 14/05/2025 até 24/12/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/12/2022 até 25/06/2040.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (2023 a 2025) - Declaração firmada pelos Diretores da Devedora JFL HOLDING S.A. atestando o cumprimento das obrigações da operação referente aos anos de 2022 a 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora JFL HOLDING S.A. devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da BALTIMORE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da JFL LORENA RESIDENCIAL PARTICIPAÇÕES LTDA. devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2025; - Cópia dos relatórios trimestrais do rating, de 2023 a 2025; - Cópia do Habite-se do Empreendimento - Registro das Alienações Fiduciária de Imóveis, bem como do seu 1º aditamento registrados nos respectivos RGI, acompanhado das matrículas devidamente averbadas, objeto da AGT de 04.12.2025; - Registro da Escritura de Emissão na JUCESP; - Registro do 1º aditamento à Escritura de Emissão na JUCESP, bem como do seu 1º aditamento registrado no RTD SP; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs competentes, objeto da AGT de 11.11.2025; - Registro da AF Quotas JFL Lorena no RTD SP, bem como do seu 1º aditamento registrado no RTD SP; - Comprovante da Alteração do Contrato Social da SPE JFL Lorena constando a AFQ do 1º aditamento em favor da Sec, registrada na JUCESP	
Garantias: (i) Fiança: Fiadores JFL LORENA RESIDENCIAL PARTICIPAÇÕES LTDA., JORGE FELIPE LEMANN. (ii) Cessão Fiduciária: (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: compreende a alienação fiduciária do Empreendimento Lorena, de propriedade da Baltimore. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas Baltimore: Compreende a alienação fiduciária de 30% (trinta por cento) das quotas de emissão da Baltimore, de propriedade da Holding B. (v) Alienação Fiduciária de Quotas JFL Lorena: a alienação fiduciária da totalidade do percentual das quotas de emissão da JFL Lorena, de propriedade da Holding B.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 88
Volume na Data de Emissão: R$ 52.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 52.500
Data de Vencimento: 27/03/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252 no período de 06/12/2024 até 27/03/2028.	

Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/12/2022 até 27/03/2028.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da auditoria jurídica do empreendimento imobiliário desenvolvido pelas Devedoras em Luanda/Angola, nos termos da AGT de 28-08-24 - Cópia das Notas Comerciais das SPE 3 e 11, registradas nos RTDs competentes - Cópia dos Novos Contratos de Garantias assinados (AFI Superveniente), registrados nos cartórios competentes (RGI), bem como os atos societários de aprovações para fins de baixa, objeto AGT 10-12-24 e 20-08-2025 - Comprovação da contratação do pacote de seguros mínimos; - Comprovação da destinação dos recursos; - Demonstrações financeiras anuais e auditadas das Garantidoras PJ referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2025; - Demonstrações financeiras anuais da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2025.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária: cede a posse e a propriedade de todo os direitos creditórios atuais, bem como todos os direitos creditórios que venham a ser atribuídos aos direitos creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 108
Volume na Data de Emissão: R$ 129.520.000,00	**Quantidade de ativos:** 129.520
Data de Vencimento: 13/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252 no período de 28/12/2022 até 13/05/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do 1° Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos no RTD de SP.	
Garantias: Os CRI não contam com garantia, entretanto, os créditos lastro contam com a (i) Fiança prestada pela JHSF Participações S.A. no âmbito do Protocolo de Fechamento.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 105
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 23/10/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 12/12/2022 até 21/10/2025. 100% do CDI + 2,9% a.a. na base 252 no período de 22/10/2025 até 23/10/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Renovação anual da classificação de risco dos CRI (12-2023;12-2024; 12-2025) - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, e do Cronograma de Obras dos Imóveis Lastro (13-01-2023) - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, e do Cronograma de Obras dos Imóveis Lastro (14-07-2023) - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, e do Cronograma de Obras dos Imóveis Lastro (15-01-2024) - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, e do Cronograma de Obras dos Imóveis Lastro (14-07-2024) - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, e do Cronograma de Obras dos Imóveis Lastro (13-01-2025) - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, e do Cronograma de Obras dos Imóveis Lastro (14-07-2025) - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, e do Cronograma de Obras dos Imóveis Lastro (13-01-2026) - Constituição da Nova Garantia (CF) deliberados em AGT realizadas em 18-09-2024 e 23-01-2025, uma vez que apenas a Nova Garantia de AFI foi excluída na AGT realizada em 21.10.2025;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações, cuja garantia será compartilhada, sem ordem de preferência de recebimento no caso de excussão, e proporcionalmente ao respectivo saldo devedor, com os titulares dos CRI da 281ª série da 1ª Emissão da Securitizadora, nos termos do Segundo Contrato de Alienação Fiduciária; (ii) Fiança prestada	

pelos fiadores JFL Holding e Jorge Felipe Lemann; e (iii) Nova Cessão Fiduciária de Recebíveis compartilhado com os titulares dos CRI da 105ª Emissão da Securitizadora.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 09/12/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 22/12/2022 até 09/12/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de Avaliação do Imóvel Alienado fiduciariamente referente aos anos de 2022, 2023, 2024 e 2025 - Relatório de Verificação da destinação de recursos referente ao 2° semestre de 2023, 1° e 2° semestres de 2024, e 1° e 2° semestres de 2025; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP; - Celebração de aditamento ao Termo de Securitização, a fim de fazer a alteração da cláusula 12.2 do Termo de Securitização, para alterar o prazo de antecedência de Assembleia de Titulares dos CRI, em segunda convocação, originalmente de 20 (vinte) dias para 8 (oito) dias. - Demonstrações financeiras anuais consolidadas da Devedora referente aos anos de 2025.	
Garantias: (i) Aval: em conjunto: LIFAP HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA., SPE 30 ? BEM VIVER MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., JULIO CÉSAR DE SOUZA , CLÉZIO DONIZETE ANTUNES DA SILVA (ii) Fundo de Reserva: o fundo de reserva a ser constituído mediante a retenção, na Conta Centralizadora, do valor a ser integralizado nas Notas Comerciais, cujos recursos serão destinados a garantir o pagamento das parcelas mensais do CRI, no montante equivalente à 02 (duas) parcelas vincendas de juros remuneratórios e amortização programada dos CRI. (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 191.395 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: a Fiduciante cede fiduciariamente à Fiduciária os Direitos Creditórios	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 72
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 09/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 10% a.a. na base 252 no período de 19/07/2024 até 31/07/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Penhor de Estoque no RGI competente; - Registro do 1° Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária. - Verificação do (i) Índice Financeiro EBITDA-Resultado Fin. Liq >=,2; (ii) Liquidez Corrente >=,9 em 2022 e >=0 ap 2023; (iii)Divida Líq.-EBITDA =9,25 em 22; 8,25 em 23; 7,25 em 24 e 6,25 em 25, referente a 2023, 2024 e 2025; - Declaração dos Representantes da Emissora (LANGUIRU) atestando o cumprimento das disposições da CPR-F, referente a 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras Consolidadas e Auditadas da Languiru, evidenciando a destinação dos recursos da CPR-F, referente a 2023, 2024 e 2025; - Cálculo da Razão de Garantia, referente a 2023, 2024 e 2025. - Relatório de Direitos Creditórios (boletos emitidos e créditos cedidos) referentes aos anos de 2023, 2024 e 2025.	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária; (ii) o Penhor Agrícola - tem como Empenhante a COOPERATIVA LANGUIRU LTDA.e Fiel Depositário Dirceu Bayer; e (iii) o Aval - prestado por Dirceu Bayer, quando referidas em conjunto;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 101

Volume na Data de Emissão: R$ 42.634.000,00	**Quantidade de ativos:** 42.634
Data de Vencimento: 17/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252 no período de 03/01/2023 até 17/12/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/01/2023 até 17/12/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Maringá e Uberaba nos competentes RGI (03-03-2023), bem como suas respectivas matrículas constando registro em favor da Securitizadora Declaração trimestral dos representantes legais da Devedora atestando o cumprimento das obrigações da operação (2023 a 2025) Relatório de Medição de obras elaborado pelo Agente de Medição (2023 a 2025) Comprovante de notificação da Cessão Fiduciária (03-03-2023) Balancetes trimestrais combinados da Devedora e da Multitrans Logistica (2023 a 2025) Relatórios de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (2023 a 2025) Demonstrações Financeiras Combinadas da Devedora (2023 a 2025) Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Paraná Registro do 1º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Paraná Registro do 2º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Paraná Registro do 1º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD SP Registro do 2º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD SP Razão de Garantia calculada pela Sec a partir de 03/2023 a presente data	
Garantias: (i) Fiança: conjunto, (i) JOSÉ HUMBERTO RAMOS e (ii) SUELI MANZAN RAMOS. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: do Imóvel Uberaba e dos Imóveis Maringá. (iii) Cessão Fiduciária: destina-se a garantir o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas assumidas pela Devedora no âmbito da emissão das Notas Comerciais e dos CRI, de caráter pecuniário ou não pecuniário. (iv) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI, o Fundo de Despesas, cujos recursos serão destinados ao pagamento das Despesas da Oferta e demais pagamentos devidos em decorrência da Operação de Securitização, em caso de não pagamento pela Devedora. (v) Fundo de Obras: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, o Fundo de Obras, cujos recursos serão destinados ao desenvolvimento do Imóvel Uberaba e liberados à Devedora nos termos do Termo de Emissão. (vi) Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da Primeira Integralização dos CRI, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Reserva, cujos recursos poderão ser utilizados para atendimento das Obrigações Garantidas, mas não exclusivamente, pagamento das obrigações pecuniárias decorrentes das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, em caso de inadimplemento.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 42.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 42.000
Data de Vencimento: 30/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 22/12/2022 até 30/08/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Relatórios de recuperação de crédito até março de 2025;	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas a Cedente Fiduciante, neste ato, cede e transfere fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data o domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária Fiduciária (i) dos recebíveis depositados na Conta Vinculada oriundos dos Créditos do Agronegócio, (ii) da Conta Vinculada, na qual os pagamentos dos Créditos do Agronegócio serão depositados, (iii) dos direitos detidos e/ou que venham a ser detidos pela Cedente Fiduciante perante o Banco Liquidante, na qualidade de depositário dos pagamentos, decorrentes da Conta Vinculada e (iv) eventuais aplicações financeiras existentes na Conta Vinculada	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 67

Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 14/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 16/12/2022 até 18/12/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora referentes ao 1° e 2° semestres de 2023, ao 1° e 2° semestres de 2024 e ao 1° e 2° semestres de 2025. - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI Competente. - Demonstrações Financeiras consolidadas das Avalistas referentes aos exercícios sociais de 2023, 2024 e 2025.	
Garantias: (I) Aval prestado pela AGRICOLA VENETO LTDA. e CANASTRA AGRICOLA LTDA.; e (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: As Partes concordam que o valor dos Imóveis devidamente entregue à Parte Garantida, com base no valor de mercado de cada Imóvel, é de: (i)R$ 48.681.236,88 (quarenta e oito milhões, seiscentos e oitenta e um mil, duzentos e trinta e seis reais e oitenta e oito centavos), (ii) R$ 23.991.431,96 (vinte e três milhões, novecentos e noventa e um mil, quatrocentos e trinta e um reais e noventa e seis centavos). Ressaltamos a existência da Condição Suspensiva, ou seja, o Ônus Existentes nas matrículas, conforme previsto na cláusula 2.1.1 (v) do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 65
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 15/12/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,471% a.a. na base 252 no período de 28/12/2022 até 17/12/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/12/2022 até 15/12/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhados das notas fiscais e demais documentos comprobatórios referente aos semestres encerrados em junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025. - AGE de aprovação da emissão da Devedora arquivada na JUCEG e publicada no Jornal Diário de Uberlândia; - Índices Financeiros apurados pela Devedora e verificados pela Securitizadora com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Devedora, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 94
Volume na Data de Emissão: R$ 8.450.000,00	**Quantidade de ativos:** 8.450
Data de Vencimento: 20/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 12/01/2023 até 18/01/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 12/01/2023 até 20/12/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pedência: - Aditamento ao TS e ao contrato de cessão para fins de alteração e inclusão de novos direitos creditórios, conforme AGT realidada em 30.12.2025	
Garantias: (i)Fiança - prestada por: FRONTE INCORPORAÇÕES LTDA., OURO SERVIÇOS DE CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI., EDIVALDO GOMES DE OLIVEIRA NETO, Daniela Cristina de Castro Marques Gomes; (ii)Alienação Fiduciária de Quotas - todas de titularidade dos Fiadores Pessoa Jurídica, constituída em favor das Obrigações Garantidas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 43

Volume na Data de Emissão: R$ 53.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 53.300
Data de Vencimento: 31/12/2037	
Taxa de Juros: 100% do 10,75% a.a. na base 252 no período de 23/01/2023 até 31/12/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/01/2023 até 31/12/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação de Destinação de Recursos acompanhado dos documentos comprobatórios referente ao exercício de 2023 a 2025; - Comprovação do atendimento Valor Mínimo da Garantia, objeto da CF; - Envio do Relatório de Acompanhamento de Despesas; - Índice de Cobertura do Serviço da Dívida devidamente auditado; - Demonstrações Financeiras anuais e consolidadas das SPEs referente ao exercício de 2023 a 2025; - Demonstrações financeiras anuais e consolidadas da Devedora referente ao exercício de 2023 a 2025; - Comprovação da contratação das Apólices de Seguro de maquinário e equipamentos; - Registro dos atos societários de aprovações das SPEs na Junta Comercial; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Participações nos RTD competentes; - Cópia digitalizada do contrato social das SPEs constando a Alienação Fiduciária de Participações em favor da Securitizadora; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos registrado nos RTD competentes; e - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures e do 1º Aditamento na JUCESP e nos RTDs; - Matrícula comprovando o registro da Alienação Fiduciária de Superfície XXVI; - Matrícula comprovando o registro da Alienação Fiduciária de Superfície XXVII; - Matrícula comprovando o registro da Alienação Fiduciária de Superfície XXVIII; - Escritura da Alienação Fiduciária de Superfície XXX; e - Matrícula comprovando o registro da Alienação Fiduciária de Superfície XXX.	
Garantias: (I) Fiança: Como fiadoras: (i) SPE 1599, (ii) SPE 1599, (iii) SPE 6383, (iv) SPE 6383, (v) SPE 6383, (vi) SPE 9621 e (vii) SPE 9871 (II) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações cada Cedente Fiduciante cede e transfere, em caráter irrevogável e irretratável: (i) totalidade dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, de titularidade das SPEs o direito ao recebimento de todas e quaisquer quantias ou importâncias devidas pelas contrapartes, (ii) demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, oriundos ou relacionados com cada Contrato Cedido, (iii) o direito ao recebimento de todas e quaisquer outras quantias ou importâncias devidas às SPEs e à Emissora, (iv) todos os direitos, presentes ou futuros e créditos das SPEs oriundos dos seguros contratados no âmbito dos Projetos e (v) a totalidade dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, de titularidade de cada uma das Contas Arrecadadoras das SPEs e Conta Centralizadora da Cessionária Fiduciária (III) Alienação Fiduciária de Participações Societárias: (i) 100,00% das ações de emissão da Emissora, de titularidade da Norsk Solar e da NIC, (ii) A totalidade das quotas de emissão da UFV MG XXXIV Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV MG XXXV Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV, MG XXX Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV MG XXVIII Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV MG XXVIII Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., e UFV MG XXVIII Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., de titularidade da GD Energia e da GD Holding, (iii) 100,00% da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos à Emissora, direta ou indiretamente, sob qualquer forma ou a qualquer título, em razão dos seguintes eventos, desde que autorizados neste instrumento e/ou na Escritura de Emissão de Debêntures, (iv) A totalidade da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos às SPEs, (v) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência, direito de subscrição em aumento de capital direta ou indiretamente, à Norsk Solar e à NIC, (vi) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência à GD Energia e à GD Holding, (vii) A totalidade dos rendimentos ou direitos oriundos, relacionados e/ou derivados, direta ou indiretamente, das Ações Oneradas de propriedade da Norsk Solar e da NIC, (viii) A totalidade dos Rendimentos, das das Quotas Oneradas de titularidade da GD Energia e GD Holding (IV) Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos: As Alienantes Fiduciantes, em caráter irrevogável e irretratável prometem alienar e transferir, em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Fiduciária: (i) os Bens e Equipamentos serão de sua exclusiva titularidade, podendo dispor, alienar sob qualquer forma ou, ainda, oferecer em garantia, sem qualquer óbice, de forma direta ou indireta, (ii) encontrar-se-ão livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, não sendo objeto de qualquer medida judicial, administrativa ou extrajudicial. (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: A ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de direito de superfície	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 525.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 525.000
Data de Vencimento: 21/01/2027	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,85% a.a. na base 252 no período de 26/01/2023 até 21/01/2027.
Atualização Monetária: Não há.
Status: ATIVO
Garantias: (I) Hipoteca: Hipoteca de Terceiro e Quarto Grau dos imóveis localizados na cidade de Campinas, Estado de São Paulo e registrados sob as matrículas: 26.235, 26.241, 26.294, 26.325, 26.326, 26.383, 26.396, 26.398, 26.438; (II) Fundos de despesas: será constituído, pelo Banco Pine, pelo período de 1 (um) ano contado da Data de Emissão, um fundo de despesas que ficará retido na conta corrente nº 16124-9, mantida na agência 0910 do Banco Itaú, de titularidade da Emissora

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 103
Volume na Data de Emissão: R$ 40.291.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.291
Data de Vencimento: 12/05/2031	
Taxa de Juros: 6% a.a. na base 252 no período de 23/01/2023 até 12/05/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/01/2023 até 12/05/2031.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Cópia das matrículas dos imóveis constando os registros das AFI, conforme cl. 1.10 do Contrato de Cessão;	
Garantias: (I) Fundo de reserva: Mantido na conta da centralizadora (II) Alienação Fiduciária: A Diálogo e as demais Cedentes, ao assinarem o respectivo Termo de Adesão e/ou quando da celebração dos Contratos de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, se comprometem a, em até 120 (cento e vinte) dias, a contar desta data ou da data de assinatura do respectivo Termo de Adesão, conforme o caso, apresentar à Cessionária a certidão de matrícula de todas as Unidades com a averbação do respectivo Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária. Caso tais certidões de matrícula não sejam apresentadas em referido prazo, a Diálogo ou a Cedente titular do Crédito Imobiliário oriundo do Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária não averbado, deverá realizar a recompra do respectivo Crédito Imobiliário, sendo que o pagamento do Preço de Recompra (conforme abaixo definido) na Conta Centralizadora deverá ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento pela Diálogo ou pela respectiva Cedente de notificação da Cessionária nesse sentido, conforme cl. 1.10 do Contrato de Cessão	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 53.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 53.000
Data de Vencimento: 25/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,5% a.a. na base 252 no período de 10/02/2023 até 25/01/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 10/02/2023 até 25/01/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do LTV referente a Setembro, Outubro, Novembro e Dezembro de 2024; - Demonstrações Financeiras Anuais Auditadas da Devedora e dos Fiadores referente ao ano de 2023 a 2024; - Relatório de Destinação de Recursos referente aos semestres de Jul/2023 a Jan/2026; - Laudo de avaliação atualizado do imóvel em AFI, pois há previsão de revisão anual após a emissão do Habite-se do empreendimento, porém até o fechamento do presente relatório, não obtivemos informações sobre o habite-se ou o laudo	
Garantias: (i) Aval prestado por ALOHA CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA., e OMMAR INCORPORAÇÕES LTDA. ; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel matrícula nº 103.272, do 2º Registro de Imóveis de Florianópolis, Estado de Santa Catarina; (iii) Alienação Fiduciária de Participações representativas de 100% do capital da ELLIOT EMPREENDIMENTOS LTDA.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Alienação Fiduciária de Quotas	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 113
Volume na Data de Emissão: R$ 53.402.000,00	**Quantidade de ativos:** 53.402
Data de Vencimento: 12/08/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 7,63% a.a. na base 360 no período de 09/02/2023 até 12/08/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 09/02/2023 até 10/08/2037.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Conforme o Fato Relevante disponibilizado no site da Emissora em 12/03/2026, a Devedora da emissão entrou com pedido de recuperação extrajudicial, processo nº 4036772- 74.2026.8.26.0100, em trâmite perante a 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da comarca de São Paulo/SP (?Recuperação Extrajudicial?), contudo, os créditos dos CRI não foram listados na relação dos créditos sujeiros à Recuperação Judicial. Adicionalmente, a Emissora informou que a Recuperação Judicial, não configurou Evento de Recompra Compulsória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 123
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 26/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252 no período de 15/02/2023 até 26/07/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/02/2023 até 26/06/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD Jundiaí; - Cópia do 1º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD SP; - Cópia das apólices de seguro renovados; - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 2° semestre de 2023 a 2º semestre de 2025; - Relatório de Monitoramento mensal feito pelo Agente de Monitoramento referente ao exercício de 2023 a 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora e da Avalista PJ (exercício social 2023 a 2025);	
Garantias: (I) Como fiadores: Guilherme Cassatella Paes Gregori e Paes & Gregori Ltda. (II) Alienação Fiduciária de Imóvel registrado na matricula 200.051 do 4° Cartório de Registro de Imóveis de SP, SP (III) Alienação Fiduciária de Participações da Devedora; (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas as fiduciantes transferem sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios , bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, (V) Fundo de Liquidez; (VI) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 131
Volume na Data de Emissão: R$ 193.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 193.000
Data de Vencimento: 19/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 2,2% a.a. na base 252 no período de 17/03/2023 até 19/02/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração dos representantes legais de cada uma das Garantidoras atestando possuírem patrimônio suficiente para quitar as obrigações objeto da Fiança ref. ao exercício de 12/2024 e 12/2025	
Garantias: (I) Como fiadores: ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., HORA PARK SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO LTDA. e SAEPART SOCIEDADE DE ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente (i) 100% os direitos creditórios de titularidade das outorgantes detidos e a serem detidos contra instituições Credenciadoras de instrumento	

de pagamento pós-pagos e de instrumentos de pagamento de depósito à vista, (ii) os Direitos creditórios de titularidade das outorgantes, presentes e futuros de corrente de recebíveis em boletos bancários de usuários mensalistas registrada no banco BTG Pactual S.A e (iii) a conta corrente de titularidade da Companhia n° 439847-3, mantida na agência n° 0001 do Banco Centralizador

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 131
Volume na Data de Emissão: R$ 107.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 107.000
Data de Vencimento: 19/03/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5875% a.a. na base 252 no período de 17/03/2023 até 19/03/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 17/03/2023 até 19/03/2030.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração dos representantes legais de cada uma das Garantidoras atestando possuírem patrimônio suficiente para quitar as obrigações objeto da Fiança ref. ao exercício de 12/2024 e 12/2025	
Garantias: (I) Como fiadores: ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., HORA PARK SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO LTDA. e SAEPART SOCIEDADE DE ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente (i) 100% os direitos creditórios de titularidade das outorgantes detidos e a serem detidos contra instituições Credenciadoras de instrumento de pagamento pós-pagos e de instrumentos de pagamento de depósito à vista, (ii) os Direitos creditórios de titularidade das outorgantes, presentes e futuros de corrente de recebíveis em boletos bancários de usuários mensalistas registrada no banco BTG Pactual S.A e (iii) a conta corrente de titularidade da Companhia n° 439847-3, mantida na agência n° 0001 do Banco Centralizador	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 134
Volume na Data de Emissão: R$ 314.869.000,00	**Quantidade de ativos:** 314.869
Data de Vencimento: 17/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 21/03/2023 até 17/03/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, as Fiduciantes, neste ato, alienam fiduciariamente à Securitizadora as Quotas e cedem fiduciariamente à Securitizadora os Direitos Creditórios. (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente e transfere à Fiduciária as propriedade de matriculas de n° 70.262, 70.174, 70.175, 70.176, 70.177, 70.178 e 70.203 todos registrados no 1° cartório de registro de imóveis da Comarca de Belém, as quais compõem o Boulevard Shopping Belém.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 98
Volume na Data de Emissão: R$ 25.625.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.625
Data de Vencimento: 25/02/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 27/02/2023 até 25/02/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão Mínima de Garantia do Imóvel Alienado - 12/24 - Laudo de Avaliação do Imóvel Alienado - 12/24 - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado	

dos Documentos Comprobatórios - 2023 a 2025 - DF da Devedora, bem como verificação do índice financeiro de 2024 e 2024
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: A ser constituída no contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (II) Fundo de reserva: O valor retido no Fundo de Reserva será utilizado pela Securitizadora para pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias inadimplidas pela Devedora (III) Fundo de despesa: O montante retido no Fundo de Despesas será utilizado para pagamento das Despesas pela Securitizadora (V) Aval prestado por SANTA CLARA PARTICIPAÇÕES S.A.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 83
Volume na Data de Emissão: R$ 1.328.019.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.328.019
Data de Vencimento: 15/03/2027	
Taxa de Juros: 102% do CDI no período de 30/03/2023 até 15/03/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures e de seu 1º e 2º Aditamento na JUCESP; - Envio da AGE da Devedora arquivada na JUCESP e publicada no Diário Comercial; - Envio do Livro de Registro de Debêntures e Livro de Transferência de Debêntures da Devedora arquivados e registrados na JUCESP; e - Envio das Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 126
Volume na Data de Emissão: R$ 187.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 187.500
Data de Vencimento: 15/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,05% a.a. na base 252 no período de 17/04/2023 até 15/04/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório trimestral de classificação de risco da operação referente ao exercício de 09/2023 a 12/2025; - Relatório de destinação acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao exercício de 2023 a 2025.	
Garantias: Além do Regime Fiduciário, a operação conta com a Fiança prestada pela SIMPAR S.A.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 70
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 16/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 31/03/2023 até 16/11/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Em Assembleia Especial de Investidores de Titulares de CRA realizada em 25 de fevereiro de 2025, foi ratificado Vencimento Antecipado, devido ao inadimplemento ocorrido em 03 de outubro de 2024 em CPRF nº 009076948, emitida em 03/02/2022 no valor nominal R$ 20.000.000,00. Anteriormente deliberada em sede da Assembleia realizada em 04 de fevereiro de 2025, foi aprovada a contratação do Sacramone, Orleans e Bragança Advogados, nos termos previsto em anexo da referida Assembleia, para atuar na defesa dos interesses da Emissora, no âmbito do processo de recuperação judicial nº 0802375-54.2025.8.12.0001, em trâmite perante a Vara de Falências, Recuperações, Insolvências e Cumprimentos de Cartas Precatórias Cíveis em Geral da Comarca de Campo	

Grande/MS, proposta por José Domingos Lot, Célia Maria de Camargo Lot, Logística e Transportes Lot Ltda. e Agropecuária José Domingos Lot Ltda. Pendências: - Verificação Trimestral do Percentual Mínimo (Itaú Unibanco) referente aos exercícios de 2024 e 2025; - Envio da cópia do instrumento com garantia de alienação fiduciária de imóvel rural nº 313.042620008-17122023; - Demonstrações Financeiras Anuais da Cedente referente aos exercícios de 2024 e 2025; - Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora referente aos exercícios de 2024 e 2025.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Garantia compartilhada com o Itaú Unibanco, do imóvel registrado na matrícula nº 20.156, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Chapadão do Sul, Estado do Mato Grosso do Sul e, do imóvel registrado na matrícula nº 20.565, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Chapadão do Sul, Estado do Mato Grosso do Sul.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 25
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35.000
Data de Vencimento: 20/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252 no período de 17/04/2023 até 20/03/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, registrado nos RTD São Paulo, Niterói, Rio de Janeiro - Cópia do 2º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, registrado nos RTD São Paulo, Niterói, Rio de Janeiro, Brasília e Junta Comercial - Cópia do 3º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, registrado nos RTD São Paulo, Niterói, Rio de Janeiro, Brasília e Junta Comercial - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciário, registrado nos RTD São Paulo, Niterói, Rio de Janeiro e Brasília - Cópia das alterações dos contratos sociais das sociedades Hospital Placi Barra Ltda., Sociedade Hospitalar 4 de Julho Ltda., Setre - Serviço de Tratamento e Reabilitação Especializada ltda. E Hospital Placi Brasilia Ltda., constando a AF de Quotas em favor da Opea - Envio do Registro do Contrato de Locação nas matrículas dos Empreendimentos Imobiliários - Envio da Notificação aos Planos de Saúde sobre Cessão Fiduciária - Balancete trimestral não auditado da Devedora referente ao 4° trimestre de 2024 e todos os trimestres de 2025 - Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora referente ao 2023 a 2025	
Garantias: (I) Fiança: Prestada pelo fiadores SOCIEDADE HOSPITALAR 4 DE JULHO LTDA., HOSPITAL PLACI BARRA LTDA, HOSPITAL PLACI BRASÍLIA LTDA e SETRE SERVIÇO DE TRATAMENTO E REABILITAÇÃO ESPECIALIZADA LTDA., (II) Alienação Fiduciária da totalidade das Quotas, representando 100% do capital social, do HOSPITAL PLACI BARRA LTDA, da SOCIEDADE HOSPITALAR 4 DE JULHO LTDA, da SETRE - SERVIÇO DE TRATAMENTO E REABILITAÇÃO ESPECIALIZADA LTDA. e HOSPITAL PLACI BRASÍLIA LTDA, bem como os lucros, frutos e todo os rendimentos oriundos deles. (III) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios, recursos e frutos oriundos das Contas Vinculadas, nas quais deverão ser depositados, mediante transferência pelas respectivas Fiduciantes e/ou diretamente pelos devedores dos Contratos de Prestação de Serviços; (ii) os Recebíveis Cedidos; e (iii) todos os direitos, frutos e proventos que forem atribuídos as Contas Vinculadas ou os Recebíveis Cedidos que venha a ser adquirido com o produtos da garantia prestada.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 136
Volume na Data de Emissão: R$ 161.233.000,00	**Quantidade de ativos:** 161.233
Data de Vencimento: 06/04/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8444% a.a. na base 252 no período de 28/04/2023 até 06/04/2042.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: -Cópia do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão registrado no RTD SP; - Cópia do comprovante de recebimento, pela Locatária, da notificação da Cessão dos Créditos.	

Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: COMPANHIA SIDERÚRGICA NACIONAL; (II) Alienação Fiduciária: Aliena fiduciariamente o imóvel descritos no Anexo III, sendo o imóvel de matrícula n° 167.962, registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Tatuapé/SP;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 30.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 305.000
Data de Vencimento: 26/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 28/04/2023 até 26/12/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato Social atualizado das Fiduciantes para verificação anual da quantidade de quotas do capital social da Sociedade em garantia; - Relatório de Medição de Obras referente ao exercício de 2025; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao exercício de 2025; - Renovação dos Seguros da operação (2024 e 2025); - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Garantidora PJ (2024 e 2025), bem como cópia do índice financeiro da Patriani Holding; - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Devedora (2024 e 2025); - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis em garantia, após as AGTs de 2025 e aditamentos; - Cópia do Parecer Jurídico objeto da AGT de 30/09/2025; - Cópia da Matrícula 183.446 e 163.985 objeto da nova garantia conforme AGT de 30/09/2025 e 12/12/2025	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel das matriculas 170.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e 170.938 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. (III) Alienação Fiduciária de Participações: quotas ou ações do capital social da Devedora objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra); (x) Novas Alienações Fiduciárias dos Imóveis Adicionais, objeto das matrículas 183.446 e 163.985 objeto da nova garantia conforme AGT de 30/09/2025 e 12/12/2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 1.734.783.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.734.783
Data de Vencimento: 05/07/2028	
Taxa de Juros: 101% do CDI no período de 05/05/2023 até 05/07/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 158
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 29/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9% a.a. na base 360 no período de 30/05/2023 até 29/12/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 30/05/2023 até 29/12/2028.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Modificação do Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária, mediante a celebração de aditamento referente ao exercício de 2023 a 2025, conforme Contrato de Cessão Fiduciária cl. 1.2.2 - Cópia do Contrato de Créditos registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de São Paulo-SP e Rio de Janeiro-RJ - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de São Paulo-SP e Rio de Janeiro-RJ - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de São Paulo-SP e Rio de Janeiro-RJ - Cópia do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de São Paulo-SP e Rio de Janeiro-RJ - Cópia do 2º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de imóvel registrado no RGI - Cópia das matrículas 33.271, 33.778, 33.779 e 44.307 constando o registro acima tendo em vista o compartilhamento com o CRI da presente emissão
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena o imóvel (CD Mauá) que inclui 4 imóveis de matrícula: 33.271, 33.778, 33.779 e 44.307 todas registrados no Serviço de Registros de Imóveis da Comarca de Mauá/SP; (II) Cessão Fiduciária: Cede a propriedade fiduciária presente e futura, principal ou acessória que seja detidos pela fiduciária, oriundo dos contratos de Locação GLP Judiaí III ou qualquer outro contrato, acordo ou instrumento e 50% dos Direitos Creditórios CD Mauá, presente e futuros. (III) Fundo de Reserva; (IV) Fundo de Despesa;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 85
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35.000
Data de Vencimento: 29/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252 no período de 25/05/2023 até 29/05/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (I) Aval prestado pela VIDEIRA CAPITAL PARTICIPAÇÕES S.A; (II) Alienação Fiduciária de Ações representativas de 51% do capital social da VIDEIRA CAPITAL PARTICIPAÇÕES S.A; (III) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 41
Volume na Data de Emissão: R$ 68.849.000,00	**Quantidade de ativos:** 68.849
Data de Vencimento: 19/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 20/06/2023 até 19/06/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/06/2023 até 19/06/2029.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Observações: A emissão foi declarada vencida antecipadamente em 14/07/2025 e em 30/09/2025 conforme AGT, sem prejuízo, constavam as seguintes pendências: - Envio dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis devidamente registrados nos RGIs competentes, bem como as respectivas matrículas registradas (230.017 e 230.016 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP; 204.573 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto/SP; 90.670 do Registro de Imóveis de Atibaia/SP; 62.982 do 1º Ofício de Registro Imóveis de Rio Branco/AC; e 11.360 e 11.361 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC) - Cópia do contrato social atualizado da Fiduciante e das Sociedades (Bom Retiro, Guarapiranga, Monte Serrat, Residencial V, São Mateus, Sports Garden, Summary, Varandas, Varandas II, Vista Cantareira e Sugoi Residencial V) constando o gravame em favor da Securitizadora - Cópia das demonstrações financeiras das Sociedades (Bom Retiro, Guarapiranga, Monte Serrat, Residencial V, São Mateus, Sports Garden, Summary, Varandas, Varandas II, Vista Cantareira e Sugoi Residencial V) referente ao exercício de 2023 e 2024 - Relatório Semestral acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação referente ao exercício de 2023 a 2025 - Demonstrações financeiras da Devedora consolidadas e auditadas mais recentes, acompanhadas dos cálculos aplicáveis para as devidas validações dos Covenants referente ao exercício de 2023 a 2025, sendo certo que foram objeto de deliberação na AGT de 30/09/2025.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena Fiduciariamente os imóveis descritos nos Contratos de Alienação Fiduciária no Anexo Identificação dos Imóveis Garantia (230.017 e 230.016 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP;	

204.573 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto/SP; 90.670 do Registro de Imóveis de Atibaia/SP; 62.982 do 1º Ofício de Registro Imóveis de Rio Branco/AC; e 11.360 e 11.361 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC); (II) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena Fiduciariamente em garantia as participações, bem como as quotas que forem somadas ou substituídas do Capital Social, descritas nos contratos de Alienação Fiduciária de Participações; (III) Cessão Fiduciária: Cede e transfere a posse e o domínio resolúvel dos Direitos Creditórios previstos nos Contratos de Cessão Fiduciária descritos no Anexo - Lista. (IV) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Ronaldo Yoshio Akagui e Thiago de Oliveira Andrade Pazinatto (V) Fundo de Despesa; (VI) Fundo de Reserva; (VII) Fundo de Juros (N/A, pois era devido apenas nos 12 primeiros meses da emissão;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 157
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 15/05/2037	
Taxa de Juros: 9,8894% a.a. na base 252 no período de 01/06/2023 até 15/05/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 24/05/2023 até 15/05/2037.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais nos Registros de Títulos e Documentos de BH - Registro do 1º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais nos Registros de Títulos e Documentos de BH e SP - Relatório Semestral acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação referente ao exercício de 2023 a 2025 - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos Registros de Títulos e Documentos de BH - Cópia das matrículas da Fazenda Humbergema, objeto da matrícula nº 1.152 do Ofício de Registro de Imóveis de Jaíba/MG e Fazenda Madras, objeto das matrículas nº 24.377 do Ofício de Registro de Imóveis de Janaúba/MG e 1.127 do Ofício de Registro de Imóveis de Jaíba/MG (Imóveis), constando o registro da AFI em favor da Securitizadora - Documentos contábeis da Sociedade Alienante, tais como, mas não se limitando, às demonstrações financeiras e balancetes elaborados no decorrer do exercício fiscal da Sociedade - Comprovante de pagamento pela Aurora Empreendimentos de todos os impostos devidos no âmbito do Contrato de Locação, bem como, emissão de Certidão Negativa de Débitos da Aurora Empreendimentos	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: FABIANA LOPES DE QUEIROZ, FABRÍCIO LOPES DE QUEIROZ, AURORA CORPORATION PARTICIPAÇÕES LTDA, e AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienam fiduciariamente as 10 mil quotas de titularidades dos fiduciantes e que representa 100% do Capital Social da empresa, bem como todos os frutos, valores, rendimentos e benefícios que sejam derivadas das Quotas alienadas; (III) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente os imóveis de propriedade da alienante sendo eles a Fazernda Humbergema, objeto da matrícula n° 1.152 e registro no Ofício de Registro de Imóveis de Jaíba/MG e Fazenda Madras, objeto da matrícula n° 24.377 e n° 1.127 e registro no Ofício de Registro de Imóveis de Janaúba/MG; (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a posse e o domínio da Conta Vinculante n° 82722-9, agência 0001 mantida junto à QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 120
Volume na Data de Emissão: R$ 250.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 250.000
Data de Vencimento: 22/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 29/06/2023 até 22/06/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do relatório de rating 2024 e 2025 - Cópia da declaração, assinada por representante legal da Devedora, Hatake e das Sociedades Fiadoras, com poderes para tanto na forma de seu estatuto social ou contrato social, conforme o caso, bem como declaração prestada pelo Sergio Maeoka, conforme aplicável, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) a não ocorrência de qualquer evento de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da	

Devedora perante a Securitizadora; e (iii) a alocação dos recursos nos termos da Cláusula 3.3 da Escritura de Emissão de Debêntures 2023 a 2025 - Cópia da nova procuração substancialmente nos moldes do Anexo IV do Contrato de Cessão Fiduciária, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de expiração da procuração a ser renovada 2024 e 2025
Garantias: (I) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: HATAKE LTDA e SERGIO MAEOKA. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os Direitos Creditórios decorrente das transações de venda de produtos e serviços efetuados por meio de cartões de crédito e débito nos estabelecimentos listados no Anexo I, tabela A do Contrato de Cessão Fiduciária bem como todos os recursos depositados nas contas correntes de n° 66141-2, 66267-5 e 66266-7 todas na agência 8541 no Banco Itaú Unibanco e de titularidade das cedentes.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 142
Volume na Data de Emissão: R$ 658.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 658.000
Data de Vencimento: 21/06/2027	
Taxa de Juros: 98% do CDI no período de 19/06/2023 até 21/06/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 76
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 22/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 14/06/2023 até 22/03/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da declaração da Devedora firmada por diretores ou procuradores habilitados detalhando o cálculo dos Índices Financeiros e confirmando estar em dia no cumprimento de todas as suas obrigações assumidas nesta CPR-F e no Termo de Securitização (conforme aplicável) e que não está em curso qualquer Evento de Vencimento Antecipado; - Envio das cópias das demonstrações financeiras anuais (auditadas por um dos Auditores Independentes) dos Avalistas (BEVAP PARTICIPAÇÕES S.A e CENTRAL BIOENERGÉTICA ENERVALE S.A) referente ao exercício de 2023 e 2024; - Envio das cópias das demonstrações financeiras anuais (auditadas por um dos Auditores Independentes) da Devedora (BIOENERGÉTICA VALE DO PARACATU S.A.) referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Envio do Laudo de Monitoramento atualizado enviado pela Monitoradora (Control Union Warrants Ltda.) referentes ao ano de 2023, 2024 e 2025; - Cópias dos balancetes trimestrais da Devedora consolidados e o cálculo dos Índices Financeiros, que devem ser apurados pela Securitizadora trimestralmente referente ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2024 e 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2025; e - Cópias dos balancetes trimestrais consolidados dos Avalistas (BEVAP PARTICIPAÇÕES S.A. e CENTRAL BIOENERGÉTICA ENERVALE S.A.) referente ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2024 e 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2025.	
Garantias: (I) Aval prestado pela BEVAP PARTICIPAÇÕES S.A, CENTRAL BIOENERGÉTICA e ENERVALE S.A; (II) Alienação Fiduciária de todas as soqueiras de cana-de-açúcar plantadas ("Soqueiras"), bem como toda cana-de-açúcar ("Cana-de-açúcar"), açúcar, etanol e quaisquer subprodutos decorrentes da colheita e beneficiamento, transformação e/ou industrialização da referida cana-de-açúcar de exclusiva propriedade do Emitente existentes ou que vierem a existir, nos locais de lavoura ("Locais de Lavoura") indicados no Anexo IV da CPR-F.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 151
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 7.000

Data de Vencimento: 24/06/2030
Taxa de Juros: IPCA + 13,5% a.a. na base 252 no período de 24/11/2023 até 24/06/2030.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 26/12/2023 até 24/06/2030.
Status: ATIVO
Observações: Pendências: - Cópia das Demonstrações Financeiras Anuais da Devedora de 2023 a 2025 para fins de verificação dos índices financeiros da devedora - Constituição da Nova Alienação Fiduciária sob os imóveis deliberados na AGT de 07/12/2023 e em 07/07/2025 - Cópia atualizada anualmente do Laudo de Avaliação dos Imóveis objeto de AFI para fins de verificação do Valor Mínimo de Liquidação Forçada - Cópia do 1º e 2º aditamento ao Contrato de Cessão objeto da AGT de de 07/12/2023
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: DIEGO MENDES ROCHA e BARUK LABORATÓRIOS LTDA. (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente os imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, bem como todas as melhorias que sejam oriundas desses imóveis. (III) Coobrigação

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 156
Volume na Data de Emissão: R$ 59.290.000,00	**Quantidade de ativos:** 59.290
Data de Vencimento: 24/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360 no período de 21/06/2023 até 24/06/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 21/06/2023 até 24/06/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia dos Relatórios de Medição pelo Agente de Medição referente desde a data da emissão da operação até a presente data, bem como a comprovação da destinação dos recursos; - Cópias das demonstrações financeiras anuais da Avalista Wust e da Devedora Dom ref. a 2024 e 2025 (caso este último já esteja finalizado); - Cópias atualizadas dos contratos sociais das Sociedades, cujas quotas foram dadas em garantia da Securitizadora: Windor SPE, Varandas, Solei e Dom; - Cópia da matrícula nº 48.684 do Segundo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel comprovando o registro da garantia em favor da Securitizadora; - Cópia registrada no RTD de São Paulo da Cessão Fiduciária; - Cópia registrada no RTD de São Paulo da NC e seu 1º aditamento; - Cópia registrada no RTD de São Paulo da AF de Quotas de Windor SPE, Varandas, Solei e Dom; - Notificação aos Adquirentes acerca da Cessão Fiduciária; - Envio da a relação dos Novos Contratos de Venda de Unidades e-ou dos Direitos Creditórios que deverão constar nos Termos de Cessão Fiduciária desde a data da emissão da operação até a presente data, bem como cópia dos Termo de Cessão para tais novos contratos, objeto da CF em favor da Securitizadora. Caso não tenham sido firmados os Contratos de Venda de Unidades, a Fiduciante deverá encaminhar declaração à Fiduciária, ao Agente Fiduciário dos CRI e ao Agente de Monitoramento, informando a inexistência de Novos Contratos de Venda de Unidades para o período em referência.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: SÉRGIOCASAROTTO, WUST CASAROTTO & CIA LTDA, NASTAS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. FLÁVIO NABIH NASTAS e LUIZ ALBERTO CIRICO; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente as Quotas da sociedade, nos termos previsto nos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: A ser constituída; (IV) Cessão Fiduciária: Cede a totalidade dos direitos creditórios descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária e a totalidade dos Direitos Creditórios principais e acessórias decorrente da comercialização das Unidades em estoque descritas no Anexo I, b; (V) Fundo de Obras (VI) Fundo de Despesa (VII) Fundo Reserva	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 92
Volume na Data de Emissão: R$ 1.025.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.025.100
Data de Vencimento: 15/07/2033	
Taxa de Juros: 109% do CDI no período de 30/06/2023 até 15/07/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditadas pelo Auditor Independente referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Relatório trimestral com a descrição das despesas incorridas no respectivo período referente ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; - Envio das informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; e - Envio da declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão. - Relatório Mensal de Gestão e verificação do Fundo de Despesas referente aos meses de junho, julho, outubro e dezembro de 2025, e janeiro a março de 2026.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 160
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252 no período de 22/06/2023 até 15/06/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Anuais da Devedora ref. a 2025 - Comprovação da Destinação dos recursos ref. a 2025	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: JOSÉ ROBERTO MIRANDOLI, SISTEMA PARTICIPAÇÕES LTDA, J. SUL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. e EXATA SERVIÇOS DE CADASTRO LTDA. (II) Alienação Fiduciária de Imóvel pelos imóveis objeto das matrículas n.º 36.402 e n.º 23.099, ambas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cruz do Sul.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 164
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80.000
Data de Vencimento: 19/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 28/06/2023 até 19/06/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/06/2023 até 19/06/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato social atualizada da PERPLAN 06 e da PERPLAN NATURE HOME para verificação da quantidade de quotas mantidas em garantia; - Relatório Semestral acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação referente aos exercícios de 2023 a 2025; - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Análopis; - Cópia da notificação de início de vendas pela SPE 1 informando o início da venda de Unidades Autônomas SPE 1 à Securitizadora, Contrato de Cessão Fiduciária cl. 3.2.2;- Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora referente ao exercício de 2025;	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: ADILSON PERDIZA VILLAS BOAS, MÁRCIO PERDIZA VILLAS BOAS, MATEUS CÂNDIA LEONI e FERNANDO PAOLIELLO JUNQUEIRA; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente as Quotas da Sociedade, que vão representar 100% do Capital Social, sendo 5 mil Quotas da Perplan Nature Home Resort e sendo 5 mil Quotas Perplan 06 Empreendimento; (III) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente (i) 64% dos recebíveis presentes e futuros que seja da titularidade da SPE 1 referente aos empreendimento imobiliário SPE 1, (ii) 68% dos recebíveis presentes e futuros que seja da titularidade da SPE 2 referente aos empreendimento imobiliário SPE 2, (iii) todos os valores depositados e mantidos de tempos em tempos na conta corrente de n° 702984-0 mantida na agência n° 0002 do Banco Bocom, de titularidade a SPE 1 e (iv) a totalidade dos recursos depositados na conta de titularidade da SPE 2, conta corrente n° 702983-2 do Banco Depositário;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 166
Volume na Data de Emissão: R$ 48.188.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 48.188
Data de Vencimento: 30/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 30/06/2023 até 30/09/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 30/06/2023 até 30/09/2031.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das apólices de seguros Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário cl. 5.1 (iii) - Cópia dos aditamentos aos Contrato de Cessão, CCI e TS constando as alterações dos Créditos Imobiliários e suas respectivas CCI de sem garantia para com garantia real, bem como cópia das respectivas matrículas constando as averbações das CCIs, para fins de alteração dos ativos na B3, caso os Créditos Imobiliários tenham passado à atender as Condições da Alienação Fiduciária, prevista na cl. 4.7 do Contrato de Cessão - Cópia da emissão do Termo de Vistoria de Obras - TVO e Certidão de Baixa e Habite-se - Cópia do relatório anual de gestão e posição financeira dos Créditos Imobiliários	
Garantias: (I) Alienação de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (II) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 172
Volume na Data de Emissão: R$ 51.697.000,00	**Quantidade de ativos:** 51.697
Data de Vencimento: 14/09/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 6,66% a.a. na base 360 no período de 30/06/2023 até 14/09/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 30/06/2023 até 14/09/2037.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio ao locatário CBD da notificação da cessão dos créditos, conforme modelos de notificação constantes do Anexo III ao Contrato de Cessão.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 168
Volume na Data de Emissão: R$ 58.068.000,00	**Quantidade de ativos:** 58.068
Data de Vencimento: 25/06/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 7,25% a.a. na base 360 no período de 30/06/2023 até 25/06/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 25/07/2024 até 25/01/2038.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada do Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária do Imóvel 2 nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes - Cópia das matrículas nº 1.427; 2.652; 36.288; 43.973; 43.974; 43.975; 43.976; 43.977; 6.426 e 66.902 constando o registro da AFI em favor da Sec - Cópia da notificação pela Artemis 2022 à CBD de forma a informá-la acerca da celebração do presente Termo de Cessão e diligenciar para que a CDB apresente, em até 03 (três) Dias Úteis, nova Procuração outorgando à Securitizadora, os mesmos poderes da Procuração anteriormente apresentada à Fiduciária no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme previsto no Termo de Cessão - Cópia da Carta de Fiança Bancária com endosso em favor da Securitizadora, nos termos da Cl. 5.2.1 do Contrato de Cessão - Cópia da Apólice de seguro dos Imóveis devido em 2024 e 2025 (deve ser renovado anualmente)	

Garantias: (I) Fiança: Fiança outorgada pelo fiador, sendo ele: GPA 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (II) Cessão Fiduciária de Sobejo: Cede fiduciária os Direitos Creditórios Sobejados; (III) Alienação Fiduciária de Imóvel sob os imóveis: objeto das matrículas nº 1.427; 2.652; 36.288; 43.973; 43.974; 43.975; 43.976; 43.977; 6.426 e 66.902 do 4° Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia/GO; objeto das matrículas nº 32.526 e 32.527 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP; do imóvel de matrícula n° 86.426, registrado no 11° cartório de registro de imóveis de São Paulo; objeto da matrícula nº 5.368 do Cartório de Registro de Imóveis de Armação dos Búzios/RJ; e objeto das matrículas nº 32.526 e 32.527 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP (iV) Cessão Fiduciária CDB GPA: liberada em 2024; (V) Fiança Bancária; (VI) Fundo de Reserva;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 167
Volume na Data de Emissão: R$ 84.913.000,00	**Quantidade de ativos:** 84.913
Data de Vencimento: 17/06/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 6,8% a.a. na base 360 no período de 07/07/2023 até 17/06/2041.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 07/07/2023 até 17/06/2041.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada do Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Termo de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; - Cópia registrada do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia das matrículas nº 24.287. 69.055, 96.024 e 105.462 constando o registro da AFI em favor da Sec - Cópia da matrícula 36.589 constando o registro da AFI em favor da Sec - Cópia da notificação pela Artemis 2022 à CBD de forma a informá-la acerca da celebração do presente Termo de Cessão e diligenciar para que a CDB apresente, em até 03 (três) Dias Úteis, nova Procuração outorgando à Securitizadora, os mesmos poderes da Procuração anteriormente apresentada à Fiduciária no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme previsto no Termo de Cessão - Cópia da Carta de Fiança Bancária com endosso em favor da Securitizadora, nos termos da Cl. 5.2.1 do Contrato de Cessão - Cópia da Apólice de seguro dos Imóveis devido em 2024 e 2025 (deve ser renovado anualmente) - Cópia do Relatório de Rating devido em 2024 e 2025 (deve ser renovado anualmente) - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária de CDB	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária dos imóveis de matrículas (i) n° 36.589 do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP e da transcrição nº 4.788 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, (ii) n° 24.287, 69.055, 96.024 e 105.462 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; e (iii) n° 14.225 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP; (II) Fiança: A fiança será prestada pelos fiadores, sendo ela: GPA 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; (III) Cessão Fiduciária de Sobejo: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios sobejado, após os 1° e 2° leilão dos imóveis descritos nos Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária em favor da Fiduciária; (IV) Cessão Fiduciária CDB: A ser constituída; (V) Fiança Bancária; (VI) Fundo de Reserva;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 149
Volume na Data de Emissão: R$ 19.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 19.000
Data de Vencimento: 22/06/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360 no período de 13/07/2023 até 22/06/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 13/07/2023 até 22/06/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração assinada por representante devidamente constituído pela Fiduciante USINA SOLAR FOTOVOLTAICA LEME, que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que	

formam os Equipamentos e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes, os quais serão enviados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 15 de abril de 2026; - Declaração assinada por representante devidamente constituído pela Fiduciante LG I GERAÇÃO, que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam os Equipamentos e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes, os quais serão enviados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 15 de abril de 2026.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena a totalidade das Quotas, que representa 100% do Capital Social, da LG I e da LOG Energia; (II) Alienação Fiduciária de Equipamento: Aliena fiduciariamente o maquinário descrito no Anexo 2.1 dos contratos de Alienação Fiduciária de Estoque (III) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos Créditos, Recebíveis e Direitos de titularidade da Fiduciante que seja decorrente da operação da Usina de Energia Solar, cede a Conta Vinculada, a totalidade dos recebíveis, créditos ou valores oriundos dos direitos da Grafeno em relação a Conta Vinculada; (IV) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: pela SPE Leme e pela LG I;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 147
Volume na Data de Emissão: R$ 38.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 38.400
Data de Vencimento: 13/03/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252 no período de 20/07/2023 até 13/03/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/07/2023 até 13/03/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada no RTDs SP e SC do 3º Aditamento ao Contrato de Locação - Cópia registrada no RTDs SP e SC do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão - Cópia da Apólice de Seguros vigente e constando o endosso em favor da securitizadora, conforme previsto no 3º Aditamento ao Contrato de Locação e Cl. 7.1.2 (j) e (k) do TS - Cópia das Demonstrações Financeiras Anuais da Devedora 2025	
Garantias: (I) Aval: Prestada pelo Avalistas, sendo ele: JOÃO CARLOS MACHIAVELLI; (II) Fiança do Contrato de Cessão pelo Fiador acima, como principal pagador e solidariamente responsável com a Cedente, de forma irrevogável e irretratável, pelo pagamento da integralidade das Obrigações Garantidas da Cedente, conforme termos e condições previstos no Contrato de Cessão; (III) Fiança do Contrato de Locação prestada pelo Fiador acima no Contrato de Locação, em garantia das obrigações pecuniárias assumidas pela Locatária, nos termos da Cláusula 4.1 do Contrato de Locação; (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel: a ser constituída sob o imóvel objeto da matrícula nº 92.542 do Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP; (V) Seguro;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 170
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 31/05/2034	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 21/07/2023 até 31/05/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 1º, 3º, 4º, 5º e 6º Aditamento ao Contrato de Cessão registrado no RTD SP e Belem - Cópia do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão registrado no RTD Belem - Cópia das matrículas dos Imóveis listados no Anexo A do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, constando o registro da garantia em favor da Opea - Cópia dos balancetes trimestrais do Emitente das Notas Comerciais referente ao exercício de 2023 a 2025 - Cópia da comunicação aos devedores dos Direitos Creditórios conforme Anexo V ao Contrato de Cessão Fiduciária	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos Garantidores, sendo eles: RICARDO FREITAS SEVERINO e FERNANDO FREITAS SEVERINO; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: São os lotes listados no Anexo A do contrato de Alienação Fiduciária; (III) Cessão Fiduciária: a Fidiciante cede Fiduciariamente a totalidade dos direitos creditórios que seja oriundo da comercialização dos Lotes do Empreendimento indicados no Anexo I, além disso cede os Direitos	

Creditórios que seja oriundo do sobejo dos Lotes especificados no Anexo A do contratos de Alienação Fiduciária e cede ainda todos os rendimentos que estejam ligados a venda dos Lotes objeto do Contrato de Cessão Fiduciária.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 161
Volume na Data de Emissão: R$ 119.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 119.000
Data de Vencimento: 26/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252 no período de 11/07/2023 até 26/07/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 11/07/2023 até 26/07/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registo do Contrato de Cessão Fiduciária perante o Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s); - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações perante o(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s); - Envio de notificação ao Devedor para assegurar a ciência dos responsáveis pelo pagamento do respectivo Direito Creditório, nos moldes do Anexo "Modelo de Notificação"; - Registro do Aditamento da Escritura de Emissão de Notas Comerciais RTD Goiânia, RTD Extremoz, RTD Barreto e RTD São Paulo; - Registro do Aditamento do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Goiânia-GO , RTD São Paulo-SP, RTD Olímpia, RTD Extremoz-RN, RTD Barretos-SP; - Endosso dos Seguros à Securitizadora, sendo certo que os Seguros devem ser sempre (a) contratados perante seguradoras de primeira linha, idôneas, regularmente estabelecidas no país; e (a) e renovados perante a mesma seguradora da contratação original.	
Garantias: (A) Fiança prestada por: WGR Construtora e Incorporadora - SPE 02 Olímpia Ltda.; WGR Construtora e Incorporadora - SPE 03 Ltda.; Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE 02 Ltda.; WYN Brasil Operações Turísticas Ltda.; WGR Empreendimentos e Participações Ltda.; GR - Gornero e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda.; CREFESP do Brasil Participações Ltda.; Winston Costa Rezende; Filipe Gornero Rezende; Rodolfo Gornero Rezende; Gustavo Gornero Rezende; Pedro Gornero Rezende; (B) Alienação Fiduciária de Participações (Barretos): de 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e da GR Participações e Investimentos S.A., incluindo (i) todas e quaisquer quotas que eventualmente substituam ou venham a ser somadas às já existentes por qualquer forma, incluindo em decorrência de emissão, desdobramento, grupamento, conversão ou permuta; e (ii) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Participações, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; e (iii) todos e quaisquer direitos da(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido à(s) Fiduciante(s) em razão das quotas: Aliena as Quotas ou Ações do Capital social, definidas como Participações, bem como os valores e direitos vinculados a elas da Barretos e da WGR; (C) Alienação Fiduciária de Participações (WGR): de 100% (cem por cento) das quotas do capital social da WGR CONSTRUTORA E INCORPORADORA - SPE 02 OLÍMPIA LTDA., incluindo (i) todas e quaisquer quotas que eventualmente substituam ou venham a ser somadas às já existentes por qualquer forma, incluindo em decorrência de emissão, desdobramento, grupamento, conversão ou permuta; e (ii) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Participações, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; e (iii) todos e quaisquer direitos da(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido à(s) Fiduciante(s) em razão das quotas; (D) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os Direitos Creditórios listado no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária WGR e do contrato de Cessão Fiduciária WYN, bem como todos os direitos, frutos, rendimentos e direitos oriundos das listas de Direitos Creditórios desses Contratos de Cessão Fiduciária; (E) Fundo de Despesas; (F) Fundo de Reserva; (G) Fundo de Juros; (H) Fundo Complementar de Destinação; e (I) Fundos de Obras.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 173
Volume na Data de Emissão: R$ 609.600.000,00	**Quantidade de ativos:** 609.600
Data de Vencimento: 15/02/2027	
Taxa de Juros: 98% do CDI no período de 30/08/2023 até 15/02/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período:
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 162
Volume na Data de Emissão: R$ 75.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 75.000
Data de Vencimento: 12/07/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 04/08/2023 até 12/07/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/08/2023 até 10/07/2038.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária: Aliena fiduciariamente: Cede Fiduciariamente 800.000 mil quotas emitidas pela OPI e de titularidade da ENNE, que vão representar 100% da totalidade das quotas; 200.000 mil quotas emitidas pela OPI e de titularidade da Sr. Cesar Federmann, que vão representar 100% das quotas e todos os valores que forem associados ou oriundos das quotas alienadas; (II) Cessão Fiduciária: Cede a totalidade dos rendimentos oriundos as exploração do imóvel de matricula n° 67.462, registrado no 2° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernado do Campo/SP; (III) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: Cesar Augusto Federmann e ENNE Engenharia de Negócios Ltda;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 145
Volume na Data de Emissão: R$ 21.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 21.300
Data de Vencimento: 26/01/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252 no período de 28/07/2023 até 26/01/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do relatório de destinação de recursos e seus comprovantes, nos termos dos documentos da emissão, ref. a 2023 e 2024 - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD de Itajaí - Cópia do contrato social atualizado da Alumbra Empreendimentos Imobiliários Ltda. constando o registro da garantia em favor da Opea - Cópia da DF da Devedora Alumbra Empreendimentos Imobiliários Ltda. de 2023 e 2024 - Cópia das matrículas dos Imóveis das unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário Diamond Hill constando a AFI em favor da Opea - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD Itajaí e SP - Cópia dos Balancetes trimestrais dos Garantidores pessoas jurídicas referente ao exercício de 2023 e 2024. - Cópia do envio de notificação aos devedores e eventuais garantidores de todos e quaisquer Direitos Creditórios de que os pagamentos dos valores dos Direitos Creditórios deverão ser realizados na Conta Arrecadadora; - Cópia das certidões trimestrais negativas de débitos fiscais-tributárias da Devedora ref. ao exercício de 2023 e 2024 (NC cl 8.4 c); - Cópia do Relatório de Medição, descrevendo o andamento das obras referente ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia dos projetos executivos, conforme lista a ser apresentada pelo Agente de Medição de Construção (NC cl 8.4 d)	
Garantias: (I) Aval: Prestado pelos Garantidores, sendo eles: Ortus Participações Ltda, AS Participações Empreendimentos Imobiliários Ltda, Alumbra Holding Ltda, Alex Matos de Sales Izefler e Franciscus Antonius Aloysius Van de Weijer; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente as unidades autônomas definidas e especificadas no Anexo A do Contrato de Alienação Fiduciária; (III) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena fiduciariamente 12.729.998 milhões de quotas ordinárias e 2 quotas preferencias de emissão da Eminente, que representam 94,99% das quotas ordinárias e 100% das quotas preferencias, respectivamente, qualquer nova quota venha ser adquirida pela emitente e todos os rendimentos, furtos e vantagens referente as elas; (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos direitos creditórios atrelados as unidades autônomas descritas no anexo I, e que seja oriunda da concessão de posse ou de direito real;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 106
Volume na Data de Emissão: R$ 709.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 709.800.000
Data de Vencimento: 15/09/2033	
Taxa de Juros: 109% do CDI no período de 31/08/2023 até 15/09/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditadas pelo Auditor Independente referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Relatório trimestral com a descrição das despesas incorridas no respectivo período referente ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; - Envio das informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; e - Envio da declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão. - Relatório Mensal de Gestão e verificação do Fundo de Despesas referente aos meses de julho a dezembro de 2025, e janeiro a março de 2026.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 97
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 29/09/2031	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252 no período de 01/09/2023 até 17/08/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação Trimestral do percentual mínimo da Garantia, referente ao período findo em Novembro de 2025. - Envio das declarações do imposto de renda dos Devedores Solidários (MARCELA FALCÃO TOLEDO ALBUQUERQUE; STELA FALCÃO TOLEDO ALBUQUERQUE; LAÍS FALCÃO TOLEDO ALBUQUERQUE; JOÃO TOLEDO ALBUQUERQUE) relativas ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Envio das demonstrações financeiras da Devedora relativas ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Envio do extrato comprovando o saldo devedor das dívidas e o demonstrativo do cálculo do Percentual Mínimo considerando o valor de avaliação mais atualizado dos bens objeto da Garantia Compartilhada (Verificação Trimestral do percentual mínimo de Garantia) referente ao mês de novembro de 2023 a março de 2026; - Cópia da matrícula n° 5.988 do RGI de Ribeirão Preto-BA constando o registro do 1º Aditamento do Instrumento Particular De Convênio De Limite Rotativo De Crédito Com Garantia De Alienação Fiduciária De Imóvel Rural; e - Cópia do Contrato de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos do Município de São Paulo-SP. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de dezembro de 2025 a março de 2026.	
Garantias: (I) Aval presto por: MARCELA FALCÃO TOLEDO ALBUQUERQUE, STELA FALCÃO TOLEDO DE ALBUQUERQUE, LAÍS FALCÃOTOLEDO ALBUQUERQUE e JOÃO TOLEDO ALBUQUERQUE; e (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel rural de matrícula 5.988 do cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Formosa/BH.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 187
Volume na Data de Emissão: R$ 67.357.000,00	**Quantidade de ativos:** 67.357
Data de Vencimento: 15/09/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,25% a.a. na base 252 no período de 15/09/2023 até 15/09/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório de rating trimestral atualizado referente ao exercício de 2023 e 2024.
Garantias: Os CRI não contarão com nenhum tipo de garantia.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 163
Volume na Data de Emissão: R$ 135.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 135.000
Data de Vencimento: 18/09/2030	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 15/09/2023 até 18/09/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis mat 120 perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, bem como a averbação da matrícula 120; - Endosso de todos os seguros dos Imóveis Garantia para a Securitizadora, de forma que esta conste como única beneficiária.; - Cópia do Habite-se e dos Autos de Vistoria do Corpo de Bombeiros dos Imóveis em garantia, conforme AGT de 27/08/2024 - DF da Devedora e das garantidoras - Relatório de Direitos Creditórios	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Comporte Participações S.A; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis conforme especificados no presente relatório; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, conforme descritos no Anexo "Direitos Creditórios" do respectivo documento; (iv) Fundo de Despesas, o qual foi constituído por meio da retenção do Valor de Constituição do Fundo de Despesas pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, sobre os recursos objeto da Integralização (NC); (v) Fundo de Reservas, o qual foi constituído por meio da retenção do Valor de Constituição do Fundo de Reserva pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, sobre os recursos objeto da Integralização (NC);	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 191
Volume na Data de Emissão: R$ 65.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 65.000
Data de Vencimento: 30/12/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 21/09/2023 até 30/12/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 21/09/2023 até 30/12/2038.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Athon Desenvolvimento S.A. perante os cartórios de registro de títulos e documentos da (i) cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e (ii) cidade de Morro Agudo, Estado de São Paulo; - Registro das alterações dos contratos sociais das sociedades comprovando o gravame em favor da Opea; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Athon Desenvolvimento I S.A. perante os cartórios de registro de títulos e documentos da (i) cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, (ii) cidade de Capitão Poço, Estado do Pará, (iii) cidade de Santa Maria do Pará, Estado do Pará, (iv) Cidade de Jacundá, Estado do Pará; - Registro das alterações dos contratos sociais das sociedades comprovando o gravame em favor da Opea; - Registro da Alienação Fiduciária de Equipamentos Athon - Morro Agudo, perante o cartório de registro de títulos e documentos da (i) cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e (ii) cidade de Morro Agudo, Estado de São Paulo; - Registro da Alienação Fiduciária de Equipamentos Athon Desenvolvimento I - Capitão Poço, perante o cartório de registro de títulos e documentos da (i) cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, (ii) cidade de Santa Maria do Pará, Estado do Pará, (iii) Cidade de Jacundá, Estado do Pará; - Registro do 1º Aditamento da Alienação Fiduciária de Equipamentos Athon Desenvolvimento I - Capitão Poço, perante o cartório de registro de títulos e documentos da (i) cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, (ii) cidade de Santa Maria do Pará, Estado do Pará, (iii) Cidade de Jacundá, Estado do Pará; - Declaração anual assinada por representantes legais das Alienantes Fiduciantes, que indique o valor atribuído aos Equipamentos por Sociedade, sendo certo que poderá ser considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes, os quais serão indicados na declaração mencionada e enviados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário até 15 de abril de cada ano - Demonstrações financeiras anuais das Fiduciantes e das SPEs findo em dezembro de 2023 e 2024 - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária Athon Desenvolvimento I - Capitão Poço	

perante os cartórios de registro de títulos e documentos da (i) cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, (ii) cidade de Capitão Poço, Estado do Pará, e (iii) cidade de Santa Maria do Pará, Estado do Pará, (iv) Cidade de Jacundá, Estado do Pará; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária Athon - Morro Agudo perante os cartórios de registro de títulos e documentos da da (i) cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e (ii) cidade de Morro Agudo, Estado de São Paulo; - Registro da Escritura de Emissão, nos Cartórios de RTD competentes (i) cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, (ii) cidade de Capitão Poço, Estado do Pará, (iii) cidade de Santa Maria do Pará, Estado do Pará, (iv) Cidade de Jacundá, Estado do Pará, (v) Morro Agudo, Estado de São Paulo; - Relatório que deverá conter, dentre outras informações, o acompanhamento do cronograma físico, financeiro e relatório de obras de cada um dos Projetos, bem como o correspondente Capex utilizado até o momento da apresentação do respectivo relatório, sendo certo que os Relatórios de Engenharia deverão ser apresentados pelo Engenheiro Independente mensalmente até a Data do Completion Físico ref. a jan/24 a 12/24 - ?Relatório de Verificação do Completion Físico? nos moldes do Anexo V a Escritura de Emissão, a ser entregue pela Companhia ao Agente Fiduciário ref. a jan/24 a 12/24
Garantias: (i) Fiança prestada pelas Fiadoras, ATHON MORRO AGUDO 101 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA.. ATHON MORRO AGUDO 102 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON MORRO AGUDO 103 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON CAPITÃO POÇO 101 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON CAPITÃO POÇO 102 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON CAPITÃO POÇO 103 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON CAPITÃO POÇO 104 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON CAPITÃO POÇO 105 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON CAPITÃO POÇO 106 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON CAPITÃO POÇO 107 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON SANTA MARIA DO PARÁ 101 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA. ATHON SANTA MARIA DO PARÁ 102 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON SANTA MARIA DO PARÁ 103 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON SANTA MARIA DO PARÁ 104 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON SANTA MARIA DO PARÁ 105 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON SANTA MARIA DO PARÁ 106 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON SANTA MARIA DO PARÁ 107 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 101 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 102 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 103 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 104 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 105 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 106 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 107 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 108 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA. e ATHON JACUNDÁ 109 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas, representativas de 100% (cem por cento) das quotas de emissão das Sociedades e representativas de seu capital social, de titularidade da ATHON DESENVOLVIMENTO S.A. e da ATHON DESENVOLVIMENTO I S.A.; (iii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, quais sejam Tracker (Seguidor Solar ? horizontal mono-eixo - aço corten) e Módulo/Inversor (BiHiKu6-BIFACIAL MONO PERC-CS6W-535 / CSI-125K-T600), conforme descritos no Anexo II aos referidos instrumentos. (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme descritos no Anexo II ao referido instrumento;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 178
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 22/09/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 27/09/2023 até 22/09/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores das Duplicatas que constituam Recebíveis Cedidos por qualquer meio escrito (inclusive e-mail, desde que com confirmação de entrega emitida pela máquina utilizada pelo remetente) e de comunicação inequívoca admitido em direito, incluindo, mas não se limitando à aposição de nota informativa em faturas ou boletos de cobrança, dando-lhes conhecimento da constituição da Cessão Fiduciária - Esclarecimentos quanto aos desenquadramentos da garantia objeto de Cessão Fiduciária - Demonstrações Financeiras da Devedora ref. a 2023 a 2025	
Garantias: (i) Avalista prestado por ALBERI ANTONIO RODRIGUES, ALBERI ANTONIO RODRIGUES JUNIOR, RAFAEL ASSMANN RODRIGUES, DOMÍNIO PARTICIPAÇÕES S.A e ULISSES PARTICIPAÇÕES S.A. (ii)	

Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a OPEA SECURITIZADORA S.A. e a LEONORA COMÉRCIO INTERNACIONAL LTDA.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 204
Volume na Data de Emissão: R$ 10.387.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.387
Data de Vencimento: 29/04/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 29/09/2023 até 29/04/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/09/2023 até 29/04/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: A operação virou a 290E da True Securitizadora. Pendências: - Comprovação de envio de notificação aos Devedores a respeito da cessão de créditos imobiliários, por meio do envio, aos Devedores, por e-mail com confirmação de recebimento ou por carta com aviso de recebimento (AR), enviada por meio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), de notificação na forma do Anexo II ao Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (ii) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 249
Volume na Data de Emissão: R$ 74.999.016,12	**Quantidade de ativos:** 74.905
Data de Vencimento: 28/02/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 23/02/2024 até 28/02/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/02/2024 até 28/02/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Balancetes Semestrais da Devedora referente aos semestres de 2024 e 2025 - Registro da Alienação Fiduciária dos Imóveis Grand Mercure no RGI competente (23-05-2024) - Registro da Alienação Fiduciária dos Imóveis Berrini no RGI competente (23-05-2024) - Declaração do representante legal da Devedora atestando o cumprimento das obrigações da operação referente aos anos de 2024 e 2025. - Termo de Liberação do Ônus Existente para registro da Cessão Fiduciária (01-04-2024) - Relatório de Classificação de Risco Anual (23-02-2024) - Renovação dos Laudos de Avaliação dos Imóveis referente ao exercício de 2025. - Verificação Semestral do Índice de Cobertura e da Dívida Líquida referente aos anos de 2024 e 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvis - Grand Mercure Itaim - Alienação Fiduciária sobre os imóveis descritos nas matrículas n° 154,275, 154,278, 154,311, 154,381, 154,504, 154,205, 154,212, 154.220, 154,221, 154,224, 154,225, 154,236, 154,244, 154.250, 154,251, 154,252, 154,257, 154,258, 154,259, 154.280, 154,281, 154,306, 154,310, 154,313, 154,325, 154,327, 154,335, 154,337, 154,362, 154,370, 154,372, 154,380, 154,382, 154,384, 154,385, 154,386, 154,391, 154,394, 154,395, 154,396, 154,397, 154,400, 154,401, 154,407, 154,409, 154,410, 154,418, 154,421, 154,422, 154,423, 154,424, 154,429, 154,431, 154,438, 154,446, 154,448, 154,450, 154,451, 154,452, 154,456, 154,464, 154,466, 154,478, 154,480, 154,488, 154,489, 154,490, 154,491, 154,492, 154,493, 154,494, 154,497, 154,506 154,507, 154,508, todos do 4º Oficial de Registro de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - NOVOTEL BERRINI - Alienação Fiduciária sobre os imóveis descritos nas matrículas n° 258.767, 258.768, 258.769, 258.770, 258.773, 258.775, 258.777, 258.779, 258.782, 258.783, 258.784, 258.785, 258.788, 258.791, 258.585, 258.587, 258 .589, 258 .593, 258.595, 258 .596, 258 .597, 258.598, 258 .599, 258 .602, 258 .603, 258 .604, 258 .605, 258 .607, 258 .608, 258 .609, 258 .610, 258 .611, 258 .613, 258 .614, 258 .615, 258 .616, 258 .617, 258 .618, 258 .619, 258 .620, 258 .622, 258 .623, 258 .624, 258 .625, 258 .626, 258 .627, 258 .628, 258 .629, 258 .630, 258 .631, 258 .632, 258 .635, 258 .637, 258 .638, 258 .639, 258 .640, 258 .641, 258 .642, 258 .643, 258 .644, 258 .645, 258 .647, 258 .648, 258 .652, 258 .653, 258 .654, 258 .655, 258 .656, 258 .657, 258 .658, 258 .659, 258 .660, 258 .705, 258 .708, 258 .709, 258 .710, 258 .711, 258 .712, 258 .714, 258 .716, 258 .717, 258 .718, 258 .719, 258 .720, 258 .721, 258 .722, 258 .723, 258 .724, 258 .725, 258 .726, 258 .727, 258 .728, 258 .729,	

258 .730, 258 .731, 258 .733, 258 .734, 258 .735, 258 .736, 258 .737, 258 .739, 258 .742, 258 .745, 258 .746, 258 .747, 258 .748, 258 .749, 258 .752, 258 .753, 258.754, 258.756, 258.758, 258.760, 258.761, 258.762, 258.763, 258.764, 258.765, todos do 15ª RGI de São Paulo/SP. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos (a) os direitos creditórios decorrentes do pagamento do aluguel de unidades autônomas indicados no Anexo IV do Contrato de Cessão Fiduciária; que compõe o empreendimento hoteleiro denominado ?Novotel Berrini?, localizado na Rua Henri Dunant, nº 792, conjunto 251, Chácara Santo Antônio, CEP 04709-110, na cidade de São Paulo/SP, (b) os direitos creditórios pagos a título de dividendos pela L.E.B.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 27.491.163/0002-51 à Devedora na qualidade de sócia participante da sociedade em conta de participação e proprietária das unidades autônomas indicadas no Anexo IV do Contrato de Cessão Fiduciária, e (c) 50% (cinquenta por cento) dos direitos creditórios decorrentes da 1ª Parcela e da 2ª Parcela do preço de aquisição do Hotel Angra dos Reis; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 113
Volume na Data de Emissão: R$ 98.740.000,00	**Quantidade de ativos:** 98.740
Data de Vencimento: 15/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 24/10/2023 até 15/10/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia eletrônica das respectivas notificações e ciência e concordância dos os Produtores Rurais, devedores dos Direitos dos Contratos Mercantis; - Verificação da Fluxo Mínimo referente ao período de outubro de 2023 a fevereiro de 2024; - Cópia do Relatório de Alocação ESG, acompanhados dos documentos de Destinação de Recursos, constando os valores aplicados nos Projetos Elegíveis, referente aos Semestre de verificação de 2024; - Declaração assinada pela Devedora por seu(s) diretor(es) atestando na forma de seu estatuto social: (A) que permanecem válidas as disposições contidas na no presente CDCA-B; (B) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente previstas no presente CDCA-B; (C) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Devedora; - Cópia das demonstrações financeiras completas da Avalista (STEC PARTICIPAÇÕES S.A), acompanhadas de notas explicativas, do relatório da administração e do parecer ou relatório conforme o caso, dos auditores independentes. Além disso, de ser enviar o relatório específico, produzido pelos auditores, de apuração do Índice Financeiro contendo a memória de cálculo explicitando as rubricas necessárias à sua apuração da verificação do índice financeiro, contratados pela Devedora ref. ao exercício de 2023 a 2025 acompanhando do resultado do índice financeiro: (a) para o exercício encerrado em 31-12-2023, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 4,50x; (b) para o exercício encerrado em 31-12-2024, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 4,00x; (c) para o exercício encerrado em 31-12-2025, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 3,50x; - Cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora acompanhadas de notas explicativas, do relatório da administração e do parecer ou relatório, conforme o caso, dos auditores independentes ref. ao exercício de 2023 a 2025	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Prestado pela STEC PARTICIPAÇÕES S.A, inscrita no CNPJ n°29.739.460/0001-18; (ii) Garantia Corporativa - prestada pelo Garantidor Tecsoil USA, Inc., Registro: 201811201290246/8091829, por meio do instrumento denominado Tecsoil Guaranty, regida pela Lei de Nova York, cuja exequibilidade será atestada por meio de opinião legal emitida por assessor estrangeiro; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos fiduciariamente todos os direitos creditórios de titularidade da TECSOIL AUTOMAÇÃO E SISTEMAS S.A. detidos e a serem detidos contra (a) os Produtores Rurais, em decorrência dos Contratos Mercantis, (b) o Banco Bradesco S.A.atuais ou futuros, como resultado dos valores depositados na Conta Vinculada, bem como os créditos decorrentes de investimentos de recursos existentes.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 115
Volume na Data de Emissão: R$ 42.143.000,00	**Quantidade de ativos:** 42.143
Data de Vencimento: 30/05/2028	

Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 23/10/2023 até 30/05/2028.
Atualização Monetária: Não há.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências - 1ºAditamento a Nota Comercial 1, devidamente assinado; - 1º Aditamento dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel - 1, 2 e 3, devidamente assinados; - Confirmação da baixa da Ação do Imóvel na matrícula.
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas PF (Arthur, o Hugo, a Luiza e o Eurípedes) e pelos Avalistas PJ (JOB INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 09.094.201/0001-70, AHL DISTRIBUIDORA S.A., inscrita no CNPJ n° 04.469.502/0001-17, VERDELOG LOGÍSTICA E TRANSPORTES S.A., inscrita no CNPJ n° 13.932.870/0001-40, SOLOTEK INDÚSTRIA DE ADUBOS E FERTILIZANTES S.A., inscrita no CNPJ n° 22.095.254/0001-73); (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - registrado sobre os Imóveis: (a) matrícula n° 282.517 do do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Aparecida de Goiânia, estado de Goiás, (b) matrícula nº 111.055 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sinop, Estado do Mato Grosso; (c) matrícula nº 9.983 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Querência, estado do Mato Grosso; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Sobejo - foram cedidos fiduciariamente os Direitos Creditórios oriundos da importância que sobejar após a realização do primeiro ou do segundo leilão, dos Imóveis (a) matrícula n° 282.517 do do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Aparecida de Goiânia, estado de Goiás, (b) matrícula nº 111.055 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sinop, Estado do Mato Grosso; (c) matrícula nº 9.983 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Querência, estado do Mato Grosso; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 211
Volume na Data de Emissão: R$ 196.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 196.000
Data de Vencimento: 16/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6079% a.a. na base 252 no período de 22/11/2023 até 16/11/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/11/2023 até 16/11/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do 1° Aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures devidamente registrada no RTD de SP e na JUCESP; - Envio do 2° Aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures devidamente registrada no RTD de SP; - Envio da Escritura de Emissão de Debêntures devidamente registrada no RTD de SP; e - Envio da renovação do Relatório de Rating referente ao ano de 2024. - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu Estatuto Social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (ii) que não foi informada sobre a ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores referente ao ano de 2024; - Comprovação da Destinação Futura por relatório, nos moldes do Anexo VI da Escritura de Emissão de Debêntures, a respeito da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, com descrição detalhada e exaustiva da Destinação Futura descrevendo os valores e percentuais destinados aos Imóveis, aplicados no respectivo período, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento dos CRI, bem como o envio dos contratos de locação vigentes e comprovantes de pagamento realizado no período para cada Imóvel referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - (a) cópia das demonstrações financeiras completas, consolidadas e auditadas da Emissora e das Fiadoras relativas ao exercício social de referência, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes com registro válido na CVM; (b) relatório contendo memória de cálculo detalhada para acompanhamento dos Índices Financeiros, compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tais Índices Financeiros, atestando a sua efetiva legalidade, legitimidade, validade, ausência de vícios, suficiência de informações e veracidade, sob pena de impossibilidade de verificação e conferência pela Securitizadora, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e (c) declaração, assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (c.1) não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações perante a Debenturista; (c.2) que os bens e ativos da Emissora foram mantidos devidamente assegurados; e (c.3) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora referente ao exercício social encerrado em 2024; - Celebração de aditamento à Escritura	

de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a (a) alterar a Emissora para a CLI Sul e (b) excluir a CLI Sul como Fiadora da Emissão, para realização da Incorporação da Emissora pela CLI Sul.
Garantias: (i) Fiança prestada pela CLI SUL S.A. e pela CORREDOR LOGÍSTICA E INFRAESTRUTURA S.A.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 192
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 20/11/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,1% a.a. na base 252 no período de 09/11/2023 até 20/11/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2024 e 2025; - Envio da matrícula n° 67.434 atualizada do Imóvel evidenciando o registro da alienação fiduciária em garantia ora outorgada, conferindo aos Fiduciários a propriedade fiduciária do Imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou gravames. - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária, no competente cartório de registro de títulos e documentos das Comarcas de São José, Estado de Santa Catarina, São Paulo, Estado de São Paulo e Palhoça, Estado de Santa Catarina; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis da comarca da cidade onde se localiza o Imóvel. - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI referente ao exercício social encerrado em 2024 e 2025; - Relatório no formato constante do Anexo II do Termo de Emissão devidamente assinado por seu representante legal, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e os respectivos Documentos Comprobatórios referente ao 1° e 2° semestres de 2024 e referente ao 1° e 2° semestres de 2025. - Atualização do laudo de avaliação do Imóvel (originalmente emitido pela Compor Arquitetura e Construções Ltda.	
Garantias: (i) Aval prestado pela Z&M PARTICIPAÇÕES LTDA. e pela GABRIELA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.; (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis: (i) sob a matrícula nº 26.215, registrado no Registro de Imóveis de São José/SC, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (ii) sob a matrícula nº 32.291 no 2º Registro de Imóveis de Porto Velho/RO, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (iii) sob a matrícula nº 67.434, registrado no 2º Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (iv) sob a matrícula nº 29.516 registrada no 1º Registro de Imóveis de Tangará da Serra/MT, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (v) sob a matricula nº 54.264, registrado no 1º Registro de Imóveis de Sinop/MT, com proprietário Z&M Participações Ltda. e (vi) sob a matrícula nº 44.653 registrado no 5º Registro de Imóveis de Cuiabá/MT (2ª Circunscrição), com proprietário Z&M Participações Ltda.; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 214
Volume na Data de Emissão: R$ 81.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 81.000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 19/11/2024 até 20/12/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/11/2023 até 19/10/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras e-ou balanços da Fiduciantes e das Companhias, conforme o caso, além dos respectivos estatutos sociais atualizados referentes aos anos de 2023, 2024 e 2025; - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, atestando a validade das disposições contidas nos documentos da emissão e a inexistência de hipóteses de vencimento antecipado referentes aos anos de 2023, 2024 e e 2025; - Demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, bem como as demonstrações financeiras combinadas entre a Devedora e a JFL Nova 01 Empreendimento Imobiliário Ltda.,	

referentes aos anos de 2023, 2024 e 2025; - Declaração assinada por representantes legais da Devedora com poderes para tanto atestando (I) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (II) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na Cláusula Oitava da Escritura de Emissão; (III) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora; (IV) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da Emissora estão devidamente assegurados; e (V) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Emissora perante a Debenturista e o Agente Fiduciário, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, referentes aos anos de 2023, 2024 e 2025; - Relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do Índice Financeiro, acompanhado dos laudos de avaliação utilizados como base para o cálculo, referentes aos anos de 2023, 2024 e 2025; - comprovação de destinação dos recursos obtidos com a Emissão, por meio do envio de Relatório de Verificação, acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 1° e o 2° semestres de 2024 e 1° e o 2° semestres de 2025. - Celebração dos contratos de garantias compartilhadas (Alienação Fiduciária de Ações ? SPEs II JFL 125 e JML; Imóveis JML 747 II, JFL 125 II e Terreno Mena Barreto). Celebração de aditamento à Escritura de Emissão, de modo a refletir as deliberações tomadas na assembleia de 10-12-2024. - Celebração de segundo aditamento ao Termo de Securitização, de modo a refletir as aprovações tomadas na assembleia de 10-12-2024. - Celebração de aditamento à Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as deliberações tomadas na assembleia de 10-12-2024. - Celebração de aditamento aos contratos de garantia (Alienação Fiduciária de Ações ? SPE AVNU e Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo AVNU).
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Ações da totalidade das ações, presentes e/ou futuras, emitidas pela SPE II JFL 125 e SPE II JML 747 de titularidade da JFL HOLDING S.A.; (ii) Cessão Fiduciária sob Condição Suspensiva, do domínio resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer recebíveis de titularidade das SPEs Garantidoras decorrentes das participações no resultado do Consórcio JMF 747 e do Consórcio FL 125; (iii) Alienação Fiduciária de Ações - SPE AVNU; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto; e (viii) Cessão Fiduciária Sobejo AVNU; (ix) Fiança prestada pelo Sr. Jorge Felipe Lemann.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 198
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 22/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252 no período de 28/11/2023 até 22/05/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Escritura de Hipoteca lavrada; - Registro dos Contratos de Cessão Fiduciária nos competentes Cartórios de RTD; - Registro do Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas SPEs do Empreendimento nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das Cidades de Ribeirão Preto e de São Paulo, SP; e - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo. - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo; - relatório contendo a relação de Direitos Creditórios Inadimplentes, com a indicação do valor e do prazo de inadimplemento referente aos meses de abril a dezembro de 2024; - cópia das demonstrações financeiras da Emitente e dos Avalistas PJ, relativas ao respectivo exercício social encerrado; (ii) cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas PF; (iii) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emitente e dos Avalistas, na forma dos seus documentos societários, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação, conforme aplicável a cada ujma das séries; (b) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme aplicável a cada uma das séries; e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o seu respectivo contrato social referente ao ano de 2023 e 2024; - Índice de Liquidez, bem como a memória de cálculo e os documentos que comprovam o cálculo do valor presente da carteira de recebíveis dos Empreendimentos ao Agente de Espelhamento referente aos meses de janeiro a dezembro de 2024; - demonstrações financeiras ou balanços dos Fiduciantes e-ou a Sociedade, conforme o caso além do contrato social atualizado referentes em 2023 e 2024; - envio do o Valor Mínimo da Cessão Fiduciária referente aos meses de fevereiro a dezembro de 2024. - Comprovação da Destinação Futura referente aos 1° e 2° semestres de 2025. - Relatório Mensal de Gestão referente ao mês de dezembro de 2025.	

Garantias: (i) Aval, HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS; e JOÃO MARCELO DE ANDRADE BARROS; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas 1 da HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e de titularidade da Devedora e do PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS, representativas de 100% (cem por cento) das cotas de emissão da HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; (iii) Alienação Fiduciária Terreno objeto da matrícula nº 161.937, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto; (iv) Hipoteca de 1º (primeiro) grau das unidades autônomas do Empreendimento descritas no Anexo VII do Termo de Emissão; (v) o Seguro Garantia do Empreendimento no valor de até R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) para a conclusão das obras do Empreendimento; (vi) Fundo de Obras 1; (vii) a Cessão Fiduciária Unidades dos recebíveis decorrentes da comercialização de Unidades Empreendimento; (viii) a Alienação Fiduciária de Quotas 2 da HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e de titularidade da Devedora e do PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS, representativas de 100% (cem por cento) das cotas de emissão da HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; (ix) o Seguro Garantia do Loteamento no valor de até R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para a conclusão das obras do Loteamento; (x) Cessão Fiduciária Lotes da proporção indicada no Anexo IX dos recebíveis decorrentes da comercialização dos lotes do Loteamento (?Lotes?).

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 218
Volume na Data de Emissão: R$ 656.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 656.700
Data de Vencimento: 16/11/2033	
Taxa de Juros: 107% do CDI no período de 06/11/2023 até 16/11/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista no Instrumento de Emissão relativas ao exercício de 2023 a 2025; - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, e aos respectivos pagamentos realizado no semestre imediatamente anterior ou até a alocação total do Valor Total da Emissão, conforme o caso, devidamente assinado pelos diretores da ECTP, com poderes para tanto, comprovando a utilização dos recursos aportados, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente a 2024.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 112
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 17/10/2033	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 30/10/2023 até 17/10/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório semestral referente ao cumprimento dos Indicadores Operacionais referente ao segundo semestre de 2023, a 2025; - Celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas do Fundo de Investimento conforme previsto na cláusula 4.1.9 do Termo de Securitização; e - Celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como a matrícula contendo o devido registro, referente ao imóvel 38.244; - Aditamento a Cessão Fiduciária de Recebíveis prevendo a inclusão dos contratos descritos no Anexo II das Assembleias realizadas em 26/04/2024, 26/02/2025 e 16/09/2025, ou seja, atualização dos Contratos Transferidos do Contrato de Cessão Fiduciária. - Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, devidamente assinado e registrado, conforme deliberado na AGT de 26/04/2024, além do extrato do fundo.	

Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora cedeu e transferiu fiduciariamente domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária dos direitos creditórios de titularidade da Cedente decorrentes dos contratos descritos e caracterizados Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel - a Devedora alienou fiduciariamente o imóvel registrado na Matrícula nº 38.244; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas de Fundo de Investimento - Alienação Fiduciária das cotas no SUNO AGRO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO, em valor equivalente R$ 48.000.000,00; (iv) Aval - prestado por JOÃO RUIZ LOURENÇO; JOÃO RUIZ LOURENÇO FILHO; ELIETH APARECIDA CARVALHO SILVA RUIZ LOURENÇO; NATHALIA CARVALHO SILVA RUIZ LOURENÇO PETINELLI; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 197
Volume na Data de Emissão: R$ 280.431.000,00	**Quantidade de ativos:** 280.431
Data de Vencimento: 13/10/2028	
Taxa de Juros: PRE + 11,3487% a.a. na base 252 no período de 01/12/2023 até 16/10/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Prazo final para protocolo do Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora na JUCERJA, no qual será inscrita a Debenturista e anotadas as condições essenciais da Emissão, nos termos do parágrafo 4º do artigo 62, da Lei das Sociedades por Ações. (22-12-2023). - Cálculo do Índice Financeiro pela Securitizadora, referente aos exercícios de 2024 e 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 110
Volume na Data de Emissão: R$ 51.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 51.500
Data de Vencimento: 16/11/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,8% a.a. na base 252 no período de 22/11/2023 até 16/11/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das informações financeiras gerenciais e a memória de cálculo dos Índices Financeiros do Grupo Clemente, contendo cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM relativas ao exercício de 2023 e 2024. - Confirmação da baixa da condição suspensiva do Imóvel Montes Claros de Goiás; e - Matrícula do Imóvel Cristalina comprovando o registro da alienação fiduciária de imóvel em nome da Securitizadora.	
Garantias: (i) Aval prestado pela (a) CSG PARTICIPAÇÕES LTDA. (b) GIOVANI SACCARDO CLEMENTE LTDA., (c) 3G PARTICIPAÇÕES LTDA., (d) GIORDANI SACCARDO CLEMENTE, (e) GERUSA SACCARDO CLEMENTE, (f) BERENICE ROCHA SACCARDO, e (g) VANDIR CLEMENTE.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 228
Volume na Data de Emissão: R$ 14.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 14.500
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 07/03/2024 até 29/11/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do arquivamento das Atas de Aprovação perante a JUCESP; e - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, nos quais conte a Securitizadora como beneficiária. - comprovar a Destinação Futura e a comprovação da alocação total dos recursos líquidos da Emissão referente ao 1°	

e ao 2° semestres de 2024; - Celebração do 4° Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; - Celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, a fim de incluir as alterações previstas na assembleia realizada no dia 09-01-2026. - Verificação do Índice de Conclusão de Obra (Mínimo 1,02x) para apuração de cobertura e excedente do Fundo de Obras, referente aos meses de janeiro, fevereiro, março, junho, julho, setembro, outubro e dezembro de 2025; e fevereiro de 2026. - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, referente ao mês de dezembro de 2023.
Garantias: (i) o Aval prestado pelas Devedoras; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas sobre a totalidade das quotas das Sociedades Incorporadoras, bem como eventuais valores a pagar pelas Sociedades Incorporadoras, relativos às quotas, ou seja, direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos sócios das Sociedades Incorporadoras, contra as Sociedades Incorporadoras, seja em função da titularidade de quotas do capital social das Sociedades Incorporadoras, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio, redução de capital, resgate, amortização de ações e remuneração a título de pro labore, e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas das Sociedades Incorporadoras; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis, (a) objeto da matrícula nº 149.130, do 1º Oficial Registro de Imóveis de Campinas, do estado de São Paulo e (b) objeto da matrícula nº 175.009 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, do estado de São Paulo; e (v) os Seguros (a) seguro de riscos de engenharia, para garantir eventuais danos causados às obras dos Empreendimentos, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, o valor total das obras dos Empreendimentos (Seguros de Riscos de Engenharia); (b) seguro de responsabilidade civil, para garantir eventuais danos causados aos profissionais da construtora contratada para execução das obras dos Empreendimentos, seus subcontratados e a terceiros, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, 15% do custo total de construção dos Empreendimentos (Seguros de Responsabilidade Civil, que quando referido em conjunto com os Seguros de Riscos de Engenharia, Seguros da Obra); e (c) o seguro de garantia de execução (Performance Bond) referente aos Empreendimentos, com valor de cobertura de, no mínimo, 20% sobre o valor total das Obras (Seguros Performance Bond).

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 234
Volume na Data de Emissão: R$ 1.161.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.161.000
Data de Vencimento: 16/01/2034	
Taxa de Juros: 102% do CDI no período de 20/12/2023 até 16/01/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências:; - Relatório no formato constante do Anexo II do Instrumento de Emissão de Letra Financeira devidamente assinado por representantes legais do Emissor devidamente autorizados, inclusive por meio de procuração, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação referente ao 2° semestre de 2025; - Demonstrações financeiras auditadas completas da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 2024 e 2025.	
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 114
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150.000
Data de Vencimento: 17/05/2029	
Taxa de Juros: CDI + 1,95% a.a. na base 252 no período de 01/12/2023 até 17/05/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da declaração atestando o cumprimento das disposições desta CPR Financeira, referente ao ano de 2024 e 2025; - Informações intermediárias trimestrais, ainda que em formato gerencial, relativas aos trimestres de 2024 e 2025; e - Relatório de Verificação Pós-Emissão emitido pelo o Agente de	

Avaliação Externa que fará a verificação dos benefícios ambientais auferidos pela Devedora e pelos Cooperados Elegíveis da Emissão.
Garantias: (i) Aval - prestado por ERIK BOSCH (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora cedeu fiduciariamente os todos e quaisquer direitos e créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados e contra a CARGILL AGRÍCOLA S.A e da Conta Vinculada.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 202
Volume na Data de Emissão: R$ 320.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 320.000
Data de Vencimento: 15/12/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5702% a.a. na base 252 no período de 20/12/2023 até 15/12/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/12/2023 até 15/12/2038.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. - Relatório contemplando o percentual de alocação dos recursos nos Projetos Elegíveis, a descrição dos Projetos Elegíveis que foram financiados com tais recursos e os impactos socioambientais, conforme indicadores definidos no Framework. - Contratação de novas apólices de Seguros referente ao ano de 2024 e 2025; - Memória de cálculo, elaborada pela Devedora, com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento do ICSD Mínimo referente ao ano de 2024 e 2025; - Declaração assinada pelos representantes legais da Devedora, nos termos de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; (2) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares das Notas Comerciais e-ou Titulares dos CRI; e (3) que não foram praticados atos em desacordo com seu estatuto social referente ao ano de 2024 e 2025; - Cópia das informações semestrais atualizadas relativas ao respectivo semestre, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor referente ao 1° e 2° semestres de 2024 e ao 1° e 2° semestres de 2025. - Comprovação da destinação dos recursos nos Projetos Elegíveis e os impactos socioambientais referentes aos 1° e 2° semestres de 2025. - Demonstrações financeiras completas e auditadas acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes referente ao ano de 2024 e 2025. - Verificação do valor dos equipamentos, por meio de envio das demonstrações financeiras anuais das Alienantes Fiduciantes e declaração assinada. - Atualização do relatório de rating da emissão, referente ao exercício de 2025.	
Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Máquinas e Equipamentos da totalidade dos equipamentos relacionados aos Empreendimentos Lastro, nos termos do ?Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Equipamentos e Outras Avenças, sob Condição Suspensiva?; (b) a Alienação Fiduciária de Ações e Quotas da totalidade das ações presentes e futuras de emissão da Emissora, e pela Emissora, na qualidade de quotista das SPEs da totalidade das quotas presentes e futuras de emissão das SPEs; (c) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (i) da totalidade dos direitos da Emissora e das SPEs contra o Banco Depositário com relação à titularidade das Contas Cedidas (conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária); (ii) os direitos, frutos, rendimentos, remuneração, reembolso de capital e vantagens que forem atribuídos expressamente às quotas atualmente emitidas e/ou que vierem a ser emitidas por qualquer das SPEs, e que sejam de titularidade da Emissora, a qualquer título, inclusive, sem limitação, lucros, dividendos, juros sobre o capital próprio, rendas, distribuições, proventos, resgates, reduções de capital, bonificações e quaisquer outros valores creditados, pagos, distribuídos ou por outra forma entregues, ou a serem creditados, pagos, distribuídos ou por outra forma entregues, por qualquer razão, à Emissora pelas SPEs; e (iii) da totalidade dos direitos creditórios titulados e/ou que venham a ser titulados pelas SPEs, inclusive quaisquer créditos, presentes e futuros, decorrentes da remuneração bem como eventuais valores extraordinários de eventuais indenizações e pagamentos extraordinários, conforme existentes, originados (w) dos contratos relacionados ao sistema de geração de energia elétrica celebrados entre determinados clientes e as SPEs (x) dos contratos de engenharia, aquisição e construção (EPC) celebrados entre determinados prestadores de serviços e as SPEs (y) dos contratos de prestação de serviços de operação e manutenção (O&M) celebrados entre determinados prestadores de serviços e as SPEs, e (z) das apólices de Seguros operacionais contratadas pelas SPEs relacionados aos Empreendimentos Lastro(?Cessão Fiduciária?); e (d) Fiança Bancária junto com instituição(ões) financeira(s) que possua(m) rating mínimo de ?AA+? em escala local, ou equivalente em escala global, pela Standard & Poor?s, pela Fitch Ratings ou pela Moody?s (?Bancos	

Fiadores?), como condição prévia à subscrição e integralização das Notas Comerciais, fiança bancária em favor do Titular das Notas Comerciais (?Fiança Bancária?), sob condição resolutiva, nos termos dos artigos 127 e seguintes do Código Civil, qual seja, a Conclusão dos Empreendimentos Futuros.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 230
Volume na Data de Emissão: R$ 22.244,00	**Quantidade de ativos:** 22.244
Data de Vencimento: 15/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360 no período de 19/12/2023 até 15/12/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 19/12/2023 até 15/12/2039.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação à Securitizadora da aquisição de máquinas e equipamentos que atendam às descrições e às especificações técnicas constantes dos Anexos I aos Contratos de Arrendamento UFVs Lastro, o que será apurado pela Securitizadora, exclusivamente, com base em conciliação e relatório emitidos pelo Engenheiro Independente, onde deverá constar indicado, expressamente, que a aquisição de todo o maquinário em questão ocorreu corretamente; - Cópia da alteração do Contrato Social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na JUCESP; - Apresentação da matrícula atualizada dos Imóveis UFVs Lastro, a titularidade de direito real de superfície com relação a 3 (três) hectares do Imóvel UFV Coronel e a 12 (doze) hectares do Imóvel UFV Brodowski; e - Demonstrações financeiras devidamente auditadas por Auditor Independente Autorizado, e a respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente, acompanhada do parecer do Auditor Independente Autorizado validando o cálculo do ICSD 02 referente aos anos de 2023, 2024 e 2025; - Balancetes mensais e extrato da Conta de Livre Movimentação. referente aos meses de fevereiro a dezembro de 2024, e janeiro a dezembro de 2025. - Balanços patrimoniais, balancetes e demonstrações não auditados do resultado do seu exercício e a respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente referentes ao 1° e 2° semestres de 2024 e ao 1° e 2° semestres de 2025. - Planilha acerca dos Créditos Imobiliários, com a conciliação do fluxo de recebíveis, referente a todos os meses de 2024 e 2025. - Recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, conforme estabelecido em assembleia até fevereiro de 2026. - Celebração do aditamento ao Termo de Securitização para atualizar o cronograma de pagamentos. - Prazo final para a Fiduciante ou a Sociedade enviar cópia do contrato social atualizado, referente aos meses de dezembro de 2024 e dezembro de 2025.	
Garantias: (i) A Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) a Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iv) a Fiança pela NewSun Energy Brazil S.A.; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Juros; (viii) o Fundo de Obras; e (ix) os Seguros	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 200
Volume na Data de Emissão: R$ 160.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 160.000
Data de Vencimento: 15/12/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252 no período de 14/12/2023 até 15/12/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 14/12/2023 até 15/12/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Cessão Fiduciária nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades da sede das Partes, qual sejam (i) Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás; e (ii) São Paulo, Estado de São Paulo. - Cópia dos balancetes gerenciais internos e consolidados pela Emissora referente ao 4T de 2024 e 2025; - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora e da Devedora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI referente aos anos de 2024 e 2025. - Relatório de Monitoramento de Recebíveis, nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, referente a antecipação ou pré-pagamento dos Recebíveis devidos por qualquer um dos devedores das unidades autônomas do Empreendimento Jardins Marselha referente aos meses de janeiro a dezembro de 2025.	

Garantias: (i) Fiança pelo Sr. FREDERICO PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, pelo Sr. GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, pelo Sr. ANDRÉ PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, pelo Sr. RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA e pela FGR PARTICIPAÇÕES S.A.; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas de 51% (cinquenta e um por cento) das quotas representativas do capital social da SPE Jardins Marselha/Lyon, equivalentes a 510 (quinhentas e dez) quotas de titularidade da Devedora; e (iii) a Cessão Fiduciária da totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, titulados ou que venham a ser titulados pela SPE Jardins Marselha/Lyon nos termos do "Instrumento Particular de Constituição de Consórcio Casas Jardins Marselha e Lyon" celebrado entre a SPE Jardins Marselha/Lyon e a FGR Jardins Gramado SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 10 23.281.888/0001-83, em 4 de agosto de 2020, conforme posteriormente aditado, decorrentes única e exclusivamente da compra e venda das unidades autônomas residenciais do Empreendimento Jardins Marselha, nos termos dos contratos de compra venda de tais unidades, indicados e atualizado periodicamente nos termos do Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, e devidos pelos seus respectivos compradores, juntamente com a totalidade dos respectivos acessórios, incluindo, mas não se limitando aos encargos moratórios, multas, penalidades e indenizações.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 185
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 23/11/2026	
Taxa de Juros: CDI + 7,5% a.a. na base 252 no período de 26/12/2023 até 23/11/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Relatório de Medição referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; e - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais em Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da(s) sede(s) das Partes. - Contratação dos Seguros; - Relatório Semestral, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação referente ao 1° e 2° semestres de 2024 e 1° e 2° semestres de 2025. - Comprovação pela Devedora de que os seguros foram devidamente contratados, referente ao mês de janeiro de 2024 e 2025.	
Garantias: (i) Aval prestado pela (a) SPE GLK Alphaville Ltda. (b) SPE Vista Alta Alphaville Ltda.; (c) NGN - Negócios e Participações S.A.; (d) Construtora Brasil S.A.; (e) Stone Building S.A. Indústria e Comércio; (f) Felipe Omar Katibe Chukr; e (g) Edinea Bento Minomo; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel registrado sob a matrícula nº 225.665, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santana de Parnaíba, SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Alienação Fiduciária de Participações representativas de 100% (cem por cento) das quotas do capital social da SPE Vista Alta Alphaville Ltda; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 223
Volume na Data de Emissão: R$ 140.766.000,00	**Quantidade de ativos:** 140.766
Data de Vencimento: 26/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 06/12/2023 até 26/11/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/12/2023 até 26/11/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente, no cartório de registro de imóveis. - Registro da Alienação Fiduciária de Quotas no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente. - Celebração da Alteração Contratual da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas. Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário referente aos meses de fevereiro de 2024 a dezembro de 2025. - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e da SPE Tapiriri, auditadas por auditor independente registrado na CVM, relativas ao exercício social de 2024 e 2025. - Cópia do contrato social da Sociedade atualizado. - Relatório escrito contendo as informações que atestem a verificação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, pelo Agente de Monitoramento, observado que as informações constantes de referido relatório serão	

sempre referentes ao fechamento do mês anterior referente aos meses de março de 2024 a dezembro de 2025. - Declaração firmada por representantes legais da Companhia atestando a validade das disposições da Escritura de Emissão e a não ocorrência de inadimplemento, relativas ao exercício social de 2024 e 2025. - Comprovação da Destinação dos Recursos referente ao 1° e 2° semestres de 2025. - Celebração de aditamento à Escritura de Emissão, a fim de prever a alteração da cláusula 8.1.2, bem como a cláusula 6.1.2, item (p), conforme aprovado na assembleia realizada no dia 29-10-2025. - Relatório Mensal de Gestão referente ao mês de dezembro de 2025.
Garantias: (i) a Alienação Fiduciária de Imóvel da propriedade superveniente de determinados lotes decorrentes do Imóvel, conforme indicados no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas, representando a totalidade de quotas de emissão da TAPIRIRI EMPREENDIMENTOS LTDA., detidas pelas Fiduciantes; (iii) Fiança prestada por: TAPIRIRI EMPREENDIMENTOS LTDA.; ARTHUR MATARAZZO BRAGA; ASTÉRIO VAZ SAFATLE; FERNANDO BRUNO DE ALBUQUERQUE; LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO; RICARDO SETTON; CARLOS AUGUSTO CURIATI BUENO; HERNANI MORO VARELLA GUIMARÃES JÚNIOR; (iv) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da propriedade resolúvel e a posse indireta (i) dos direitos creditórios decorrentes da venda dos lotes do Empreendimento Imobiliário, conforme indicados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária (?Direitos Creditórios?); (ii) dos Direitos Creditórios decorrentes da venda futura dos lotes do Empreendimento Imobiliário, conforme indicados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; e (iii) das cédulas de crédito imobiliárias, presentes e futuras, que venham a ser emitidas, a depender da modalidade de venda do lote utilizada pela SPE Tapiriri, representativas dos Direitos Creditórios; (v) o Fundo de Reserva; e (vi) o Fundo de Obras

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 233
Volume na Data de Emissão: R$ 12.267.000,00	**Quantidade de ativos:** 12.267
Data de Vencimento: 26/12/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7,89% a.a. na base 252 no período de 18/12/2023 até 26/12/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 18/12/2023 até 26/12/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando, pelo menos, (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) não possuir ciência sobre a ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores referente aos exercícios de 2024 e 2025. - Envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, referente aos exercícios de 2024 e 2025.	
Garantias: (i) o Fundo de Despesas; e (ii) o Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 119
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 28/11/2024	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 11/12/2023 até 13/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação Índice Financeiro da Devedora relativas ao exercício de 2023; - Demonstrações Financeiras Auditadas relativas ao respectivo exercício social encerrado da Devedora, acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo Auditor Independente, (b) relatório específico de apuração do Índice Financeiro contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento do Índices Financeiros relativas ao exercício de 2023; - Envio da declaração assinada por seus representantes legais da Devedora e os Avalistas, atestando que: (1) permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; (2) não ocorreu ou está ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou	

descumprimento de obrigações da Devedora ou dos Avalistas perante os titulares dos CRA e Securitizadora. relativas ao exercício de 2023; - Verificação do Índice de Cobertura Mínimo Cessão Fiduciária relativas ao exercício de 2023.
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: ISL - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF 07.184.946/0001-02, JONES SANTA LÚCIA, DEIZI SANTA LÚCIA, LILIAN SANTA LÚCIA; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cedeu a totalidade dos direitos creditórios provenientes dos Certificados de Depósito Bancário ? CDB, cujas características estão descritas no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária e a a titularidade de todos e quaisquer valores e direitos, atuais ou futuros, detidos ou a serem detidos como resultado de valores depositados, a qualquer tempo, de titularidade da Cedente, oriundos do resgate dos Direitos Creditórios CDB.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 241
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 15/12/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360 no período de 22/12/2023 até 15/12/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/12/2023 até 15/12/2038.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do 1º e do 2° Aditamento Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície no RGI competente (15-04-2024) - Demonstrações financeiras completas anuais da Cedente referente aos exercícios de 2024 e 2025. - Comprovante de envio da notificação da Cessão aos Devedores. - Verificação mensal do Fluxo Mínimo Mensal dos Créditos Imobiliários, referente aos meses de junho a dezembro de 2024; e todos os meses de 2025. - Celebração de aditamentos ao Termo de Securitização e ao Contrato de Cessão, a fim de incluir a Nova Cedente (AGT de 07/07/2025). - Recomposição do Fundo de Reserva (conforme aprovado na assembleia de 13/10/2025). - Celebração do 2º aditamento ao Termo de Securitização, a fim de incluir as alterações aprovadas nas assembleias de julho e agosto de 2025.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária da Propriedade Superficiária a ser constituída pela SPE em favor da Emissora.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 103
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120.000
Data de Vencimento: 16/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 01/12/2023 até 16/11/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Em dia sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRA realizada em 17 de maio de 2024, foi aprovada a decretação do vencimento antecipado da operação e o resgate dos CRA, nos termos previstos na referida Assembleia. Adicionalmente, foi aprovada a contratação do Sacramone, Orleans e Bragança Advogados, inscrito no CNPJ sob o nº43.295.098/0001-64 para representar a Emissora no âmbito dos procedimentos decorrentes da necessidade de execução das Garantias. Posteriormente, em Assembleia Especial de Titulares dos CRA, os investidores autorizaram a Securitizadora a formalizar o Compromisso de Reestruturação de Obrigações e Aditamentos de Contratos de Créditos, cujo objeto é a reestruturação das dívidas da Devedora, com a aprovação do Plano de Recuperação Extrajudicial da Devedora. Pendências: - Apuração diária do volume mínimo da Cessão Fiduciária; - Demonstração Financeira Auditadas do Patrimônio Separado relativas ao exercício de 2023; - Demonstração Financeira Auditadas da Emitente, acompanhada da declaração assinada pelo representante legal relativas ao exercício de 2023; - Comprovação da notificação de cessão fiduciária dos direitos creditórios dados em garantia; - Envio da Ata da Assembleia que aprovou a constituição do Aval registrada na JUCESP; - Envio da Ata da Assembleia que aprovou a Emissão de Notas Comercias registrada na JUCEPARA; - Envio da Ata da Assembleia que aprovou a constituição da Alienação Fiduciária; - Envio da rerratificação da Ata da Assembleia que aprovou a Emissão de Notas Comercias registrada na JUCEPARA; - Envio da Ata da Assembleia que aprovou a constituição da Cessão Fiduciária; e - Envio do Contrato com o Banco Depositário da Conta Vinculada.	

Garantias: Garantias: (i) Aval prestado pela SUPERBAC BIOTECHNOLOGY SOLUTIONS S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Foram Alienados Fiduciariamente os Imóveis objetos das Matrículas n°s 37.800, 37.923, 38.507, 38.509, 38.515, 38.533 e 38.55 do 1º Serviço Registral de Tangará da Serra, estado do Mato Grosso; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: a Devedora cedeu em garantia a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, principais ou acessórios, de sua titularidade decorrentes da venda de fertilizantes aos produtores rurais e distribuidores de insumos e todos e quaisquer recursos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios depositados e/ou existentes na Conta Vinculada.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 124
Volume na Data de Emissão: R$ 734.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 734.100
Data de Vencimento: 15/12/2033	
Taxa de Juros: 105% do CDI no período de 19/12/2023 até 15/12/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente a 2024 e 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 117
Volume na Data de Emissão: R$ 115.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 115.000
Data de Vencimento: 29/11/2028	
Taxa de Juros: 122% do CDI no período de 24/11/2023 até 29/11/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração firmada por diretores ou procuradores habilitados confirmando estar em dia no cumprimento de todas as suas obrigações assumidas no Termo de Emissão e no Contrato de Garantia e que não está em curso qualquer Evento de Vencimento Antecipado, referente aos anos de 2023 a 2025; e - cópias das suas demonstrações financeiras anuais da Devedora (auditadas pelo seu auditor independente) (Índice Financeiro apurado pela Securitizadora em 2024 ref. a 2023 e 2025 ref. a 2024 conforme constou no site a Securitizadora).	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (MITSUO MATSUNAGA e MISAKO MATSUNAGA); e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - MITSUO MATSUNAGA cedeu todos os direitos creditórios, principais e acessórios, atuais e futuros (incluindo, sem limitação, recebíveis, créditos, direitos de indenização e multas), decorrentes da Conta Vinculada, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito para ou de tal conta, ou em compensação bancária, bem como quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 121
Volume na Data de Emissão: R$ 51.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 51.250
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,7% a.a. na base 252 no período de 21/12/2023 até 15/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social relativas ao 4TRI2025.
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo fiador UNIDAS LOCADORA S.A.inscrita no CNPJ sob o nº 45.736.131/0001-70.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 236
Volume na Data de Emissão: R$ 51.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 51.250
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,7% a.a. na base 252 no período de 21/12/2023 até 15/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes da Devedora referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2024 e referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2025. - Declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2024 e referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2025; - Cópia de relatórios, preparados pela Devedora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2024 e referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2025. - Relatório de Rating referente ao exercício de 2025.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela UNIDAS LOCAÇÕES E SERVIÇOS S.A.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 224
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120.000
Data de Vencimento: 06/01/2034	
Taxa de Juros: CDI + 2,1% a.a. na base 252 no período de 28/12/2024 até 06/01/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante do Registro da CCI na B3; - Relatório de Verificação acompanhado (i) para fins de construção e reforma, cópia dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos Imobiliários e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários do respectivo semestre; e (ii) para fins de pagamento de aluguel, cópia dos contratos de locação vigentes e comprovantes de pagamentos das locações referente ao 1° e 2° semestres de 2024 e ao 1° e 2° semestres de 2025; - Demonstrações financeiras auditadas da Devedora, e acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo auditor independente, referente aos exercícios de 2024 e 2025; - Declaração assinada por representantes legais da Devedora e dos Avalistas atestando que: (I) permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; (II) não ocorreu ou está ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou descumprimento de obrigações da Devedora ou dos Avalistas perante os titulares dos CRI e Securitizadora, referente aos exercícios de 2024 e 2025; - Demonstrações financeiras auditadas da Avalista Pessoa Jurídica, e acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo auditor independente, referente aos exercícios de 2024 e 2025.	

Garantias: (i) Aval prestada por PATRIMONIAL F2R ADMINISTRACAO IMOBILIÁRIA LTDA.; ROMMEL FERNANDES DOMINGOS; RODRIGO FERNANDES DOMINGOS; e PAULO VINÍCIUS PEREIRA RIBEIRO; (ii) a Cessão Fiduciária de todos e quaisquer recursos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Devedora, depositados e/ou existentes na conta corrente a ser mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341), de 7 titularidade (a) da Filial 1 da Devedora, na agência 0925, conta corrente 67710-6; (b) da Filial 2 da Devedora, agência 0925, conta corrente 67711-4; e (iii) a Alienação Fiduciária da propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel de sua titularidade, de propriedade da Devedora, em conformidade com os artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, cuja matrícula é a 81.004 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, incluindo as benfeitorias e as edificações, existentes e que forem construídas até a integral quitação das Obrigações Garantidas, independentemente de terem sido averbadas ou não na respectiva matrícula.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 125
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 27/12/2023 até 15/12/2028. CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 28/01/2025 até 15/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Cia em recuperação judicial. Sem prejuízo do disposto acima, não acusamos o recebimento de: - Cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora relativas ao respectivo exercício social encerrado, auditadas por auditor independente registrado na CVM, acompanhado do relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias ao acompanhamento dos Índices Financeiros relativas ao exercício de 2023 a 2025; - Declaração firmada pela Devedora, (a) acerca da veracidade e ausência de vícios dos Índices Financeiros, da veracidade, ausência de vícios e suficiência das informações apresentadas, (b) que permanecem válidas as disposições contidas do Termo de Emissão de Notas Comerciais, (c) que os bens da Emitente foram mantidos devidamente segurados; (d) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emitente; e (e) do cumprimento de todas as obrigações constantes no Termo de Emissão de Notas Comerciais, incluindo a inexistência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado relativas ao exercício de 2023 a 2025; - Cópia das atas dos Atos Societários registrados nas Juntas Comerciais competentes; - Relatório quinzenais atualizando o Valor dos Bens, emitido pela CU Warrants, referente ao ano de 2024 a 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: RODRIGO STREVA CHITARELLI, RICARDO CAMPELLO DA SILVEIRA e LUIZ CARLOS ALVES REGAL DE CASTRO. (ii) Alienação Fiduciária de Estoque - a Fiduciante alienou fiduciariamente, sem concorrência de terceiros, o Estoque localizados no Local de Armazenagem, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, cessão, gravames, encargos, impedimentos ou dívidas de qualquer tipo; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cedeu todos os direitos creditórios, principais e acessórios (incluindo, sem limitação, receitas, direitos emergentes, ou indenizatórios, quando aplicável), presentes ou futuros, de titularidade da Devedora oriundos dos contratos listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária e constantes no ANEXO V do mesmo Contrato, e todo e qualquer crédito que a Devedora venha a ser titular em razão de seu saldo positivo existente na Conta Vinculada, movimentadas única e exclusivamente pela Securitizadora, nos termos do Contrato de Conta Vinculada bem como aqueles mantidos de tempos em tempos nos Investimentos Permitidos. (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel: sob as matrículas de nº 26199, do 3º registro de imóveis de Belém, Estado do Pará.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 232
Volume na Data de Emissão: R$ 93.816.000,00	**Quantidade de ativos:** 93.816
Data de Vencimento: 07/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6823% a.a. na base 360 no período de 27/12/2023 até 07/11/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/12/2023 até 07/11/2033.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras da Cedente consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado e auditadas por auditor independente registrado na CVM, referente ao ano de 2024 e 2025.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel sobre os imóveis registrados sob as matrículas 149.104, 149.105, 149.106, 149.107, 149.108, 149.109, 149.110 e 149.111 perante o 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Obras.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 181
Volume na Data de Emissão: R$ 216.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 216.000
Data de Vencimento: 04/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360 no período de 02/01/2024 até 04/01/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 02/01/2024 até 04/01/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do extrato atualizado do Fundo -> BRPR E-TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO com data base de 31/12/2024 e 31/12/2025; para verificação da manutenção de 100% das cotas sênior Classe A em garantia em favor da Opea. - Cópias dos laudos de avaliação dos imóveis (2023/2024/2025); - Cópia do CVC assinado; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária de Imóveis registrados nos RTDs; - Cópia do Contrato de Cessão registrados nos RTDs;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; e (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 102
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 03/09/2030	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252 no período de 22/12/2023 até 03/09/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis, referente ao período de Janeiro de 2024 a março de 2026; - Envio das CPR-Fs registradas nos RTDs competentes; e - Laudo de Avaliação do imóvel emitido em Julho de 2024 e 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (i) ao Celso, 44,00% (quarenta e quatro por cento; (ii) ao Henrique, 22,00% (vinte e dois por cento); (iii) à Daniela, 19,36% (dezenove inteiros e trinta e seis centésimos por cento); (iv) ao Antonio, 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento); (v) ao Arnaldo, 4,80% (quatro inteiros e oitenta centésimos por cento), e (iv) ao Ricardo, 2,64% (dois inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento); (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis descrito na Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada em 23 de maio de 2017, registrada no 1º Ofício Extrajudicial de Grajaú, Livro de Notas nº 43, Folhas nº 127 a 128 e Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada em 23 de maio de 2017, registrada no 1º Ofício Extrajudicial de Grajaú, Livro de Notas nº 43, Folhas nº 133 a 134.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 215
Volume na Data de Emissão: R$ 19.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 19.000
Data de Vencimento: 12/01/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 10/01/2024 até 12/01/2036.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 10/01/2024 até 12/01/2036.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências - Contrato de AF de Equipamentos registrado no RTD SP; - Termo de Emissao de Notas Comerciais registrado no RTD SP; - Relatório da comprovação da Destinação dos Recursos referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - Balanço patrimonial, das Demonstrações Financeiras dos Fiadores pessoas jurídicas e da Devedora referentes ao exercício social encerrado em 2024. - Envio do registro da CCI na B3. - Envio do relatório da comprovação da Destinação dos Recursos referente aos 1° e 2° semestres de 2024 e 1° e 2° semestres de 2025. - Balanço patrimonial, das Demonstrações Financeiras dos Fiadores pessoas jurídicas referentes ao exercício social anterior, referente ao exercício de 2025. - Balanço patrimonial, das Demonstrações Financeiras da Emitente referentes ao exercício social anterior, referente ao exercício de 2025.
Garantias: (i) Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iv) a Alienação Fiduciária de Ações; (v) a Cessão Fiduciária; (vi) o Fundo de Despesas; (vii) o Fundo de Reserva; (viii) o Fundo de Liquidez;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 122
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60.000
Data de Vencimento: 17/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,1% a.a. na base 252 no período de 26/12/2023 até 17/12/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópias dos demonstrativos financeiros e/ou contábeis dos Avalistas relativas ao exercício de 2023 a 2025; - Cópia dos balancetes trimestrais não auditadas, bem como o relatório trimestral de valores financeiros comercializados com detalhamento por mercado interno e mercado externo referente aos trimestre de 2023 a 2025; - Verificação da Razão de Garantia da Fábrica relativas ao exercício de 2023 a 2025; - Cópia do relatório de reavaliação realizado pela Empresa Avaliadora ou (ii) novo laudo de avaliação devido em dez/2025; - Cópia da apuração da Razão de Garantia da AFI pela Securitizadora; - Cópia do Contrato de AF de Bens Móveis registrado no RTD Rio do Sul-SC e no RTD SP;	
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: IRANI PAMPLONA PETERS e OSMAR PETERS, EDINA PAMPLONA, VALDECIR PAMPLONA e ZENITA PAMPLONA, MARIA DAURETE PAMPLONA RIZZI e ALIM PEDRO RIZZI (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula n° 3.173 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio do Oeste/SC; (iii) Alienação Fiduciária de Bens Móveis - sobre os ativos e equipamentos de sua exclusiva propriedade, conforme identificados no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Móveis.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 231
Volume na Data de Emissão: R$ 33.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 33.500
Data de Vencimento: 20/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 360 no período de 26/01/2024 até 20/07/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 26/01/2024 até 20/07/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Prazo final para o envio do Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo VI da CCB, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e-ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, referentes ao 2° semestre de 2023, e ao 1° e 2° semestres de 2024; e ao 1° e 2° semestres de 2025; - Cópia de demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, relativas aos 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2024 e 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2025; - Comprovante da vinculação da CCI ao CRI na B3. - Cópia atualizada da matrícula do Imóvel nº 50.797 do 2º Registro de Imóveis de Foz do Iguaçu-PR.	

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: WUST CASAROTTO & CIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 04.672.043/0001-74, SÉRGIOCASAROTTO, ALEXSANDER ANDRE TEIXEIRA, WANDERLEY BERTOLUCCI TEIXEIRA. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária da totalidade das Quotas da INCORPORADORA DAY MEDICAL CENTER LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 31.636.407/0001-33; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação Fiduciária sobre o imóvel descrito na matrícula n° 50.797 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Foz do Iguaçu/PR; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes da comercialização já realizada das Unidades descritas no Anexo I - A do Contrato de Cessão Fiduciária a totalidade dos Direitos Creditórios, principais e acessórios, decorrentes da comercialização futura das Unidades em estoque descritas no Anexo I ? B do Contrato de Cessão Fiduciária.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 251
Volume na Data de Emissão: R$ 529.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 529.800
Data de Vencimento: 15/02/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI no período de 02/02/2024 até 15/02/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia de suas informações semestrais (ITR) completas e revisadas pelos auditores independentes da Devedora relativas aos 1º e 2° Semestres de 2024, e aos 1º e 2° Semestres de 2025. - Celebração de aditamentos ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão, a fim de alterar o Cronograma de Amortização Programada e Pagamento de Juros Remuneratórios das Debêntures. - Demonstrações financeiras auditadas completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes, referente ao exercício de 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 247
Volume na Data de Emissão: R$ 16.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 16.000
Data de Vencimento: 28/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252 no período de 14/02/2024 até 28/07/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 14/02/2024 até 28/07/2027.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Laudo de Avaliação dos Imóveis Jardim Perdizes (dezembro de 2024)	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas fiduciariamente 10.390.866 (dez milhões, trezentas e noventa mil, oitocentas e sessenta e seis) de quotas de titularidade da sócia Tecnisa, representativas de 3,44% (três inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) do capital social da WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 08.303.528/0001-41. (ii) Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios Residuais - Em complemento à Alienação Fiduciária de Quotas, em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, será outorgada e constituída pela Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, a cessão fiduciária de quaisquer direitos creditórios decorrentes do sobejo de eventual excussão ou execução, sob qualquer forma, da alienação fiduciária constituída como garantia da 7ª (sétima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em 2 (duas) séries, para colocação privada, da Emissora (?Debêntures da 7ª Emissão?), sobre 27.365.313 (vinte e sete milhões, trezentos e sessenta e cinco mil, trezentas e treze) quotas de emissão da Windsor, representativas de 9,05% (nove inteiros e cinco centésimos por cento) do seu capital social, todas de titularidade da Emissora, conforme descritas e caracterizadas no ?Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças?, celebrado em 26 de maio de 2020 entre Emissora e a True Securitizadora S.A., com interveniência e anuência da Windsor, conforme aditado de tempos em tempos (?Cessão Fiduciária do Sobejo? e ?Direitos Residuais?, respectivamente), nos termos do ?Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Residuais e Outras Avenças?, a ser celebrado entre Emissora e a Securitizadora (?Contrato de Cessão Fiduciária do Sobejo?), sendo certo que a Cessão Fiduciária do Sobejo abrangerá, dentre outros bens e direitos, todos os recursos, valores depositados e/ou quaisquer outros direitos	

creditórios depositados na Conta Arrecadadora decorrentes dos Direitos Residuais, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária do Sobejo.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 207
Volume na Data de Emissão: R$ 19.785.000,00	**Quantidade de ativos:** 19.785
Data de Vencimento: 10/02/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252 no período de 22/02/2024 até 10/02/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/02/2024 até 10/02/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Cópia do Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado no RTD de SP. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de outubro de 2025 a abril de 2026.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Reserva, (ii) Fundo de Despesas;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 226
Volume na Data de Emissão: R$ 80.409.000,00	**Quantidade de ativos:** 80.409
Data de Vencimento: 20/02/2029	
Taxa de Juros: CDI + 0,5% a.a. na base 252 no período de 28/02/2024 até 20/02/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Índice Financeiro pela Securitizadora, referente ao exercício de 2025. - Demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, referente ao exercício de 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 09/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,25% a.a. na base 252 no período de 15/03/2024 até 09/03/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia das Apólices de Seguros devidamente endossadas; e - Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e suas matrículas, devidamente registradas.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Ativos Alvo - Alienação Fiduciária da Nua-propriedade dos Ativos Alvo; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - As Devedora cederam fiduciariamente (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade do FII VGRI11, decorrentes da exploração comercial dos Ativos Alvo, a serem pagos por atuais e potenciais locatários, incluindo, mas não se limitando, ao principal de aluguel, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de locação que venham a ser celebrados entre o FII VGRI11 e os locatários, e (b) da conta vinculada de titularidade do FII VGRI11 na qual deverão ser depositados os Recebíveis dos Ativos Alvo; (iii) Endosso das Apólices de Seguros; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 227
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.000

Data de Vencimento: 26/02/2029

Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 21/03/2024 até 26/02/2029.

Atualização Monetária: IPCA no periodo de 21/03/2024 até 26/02/2029.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Balancete das Garantidoras, bem como informações a respeito das vendas dos Imóveis Garantia, referente ao período de Maio de 2024 até Fevereiro de 2026 - Recebimento de informações a respeito das distribuições de lucros, juro sobre o capital próprio ou qualquer outra forma de distribuição de rendimentos da Companhia, referente ao período de Maio de 2024 até Fevereiro de 2026 - Cronograma Físico-Financeiro atualizado do Empreendimento Imobiliário Galleria , referente ao período de Maio de 2024 até Fevereiro de 2026 - Relatório de Obras atualizado do Empreendimento Imobiliário Galleria, referente ao período de Maio de 2024 até Fevereiro de 2026 - Cópia do laudo de avaliação, contendo o valor de mercado e o valor de liquidação forçada atualizado do imóvel, devidamente elaborado por Avaliador Autorizado de acordo com normas técnicas emitidas pela ABNT vigentes na data de sua celebração (06-01-2025) - Recebimento da prestação de contas, referente destinação de recursos para a realização de Destinação Futura referente aos exercícios de 2024 e 2025. - Celebração de aditamento ao Termo de Securitização, a fim de alterar a ordem dos itens (x) e (xii) da Cláusula 10.14. - Relatório de apuração dos Índices Financeiros, contendo memória de cálculo para obtenção dos índices, referente ao exercício de 2025. - Prazo final para o recebimento de declaração assinada pelos representantes legais da Emissora atestando a validade das disposições e inexistência de vencimento antecipado, referente ao exercício de 2025. - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora e da Fiadora, referente ao exercício de 2025.

Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 127.159 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas (SPE's) - sobre 100% das Quotas da (a) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAHMA - SÃO PAULO II - SPE LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 111.400.963/0001-07, (b) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - IPIGUÁ I - SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 15.058.119/0001-92, (c) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - LIMEIRA I - SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.613.526/0001-26, (d) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - MARÍLIA I - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 13.411.675/0001-75, (e) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - MIRASSOL I - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 09.344.951/0001-52, (f) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - MIRASSOL II - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 12.218.189/0001-72, (g) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO 42 - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 18.871.782/0001-08, (h) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO I - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 09.344.936/0001-04, (i) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO V - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 12.217.993/0001-37, (j) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO XXX - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 18.659.230/0001-05; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas (DAMHA ASSIS I SPE LTDA.) - sobre 100% das Quotas da EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA ASSIS I SPE LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 13.411.745/000-95; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas (DAHMA - PARAHYBA I SPE LTDA.) - sobre 100% das Quotas da EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAHMA - PARAHYBA I SPE LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 18.502.529/0001-79; (v) Alienação Fiduciária de Quotas (DAMHA - ARACAJU I - SPE LTDA.) - sobre 100% das Quotas da EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAHMA - PARAHYBA I SPE LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 18.502.529/0001-79; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas (DAMHA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO II - SPE LTDA.) - sobre 100% das Quotas da EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO II - SPE LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 09.466.936/0001-87; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas (DAMHA SANTA MÔNICA) - sobre 100% das Quotas da DAMHA SANTA MÔNICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 07.092.275/0001-41; (viii) Alienação Fiduciária de Quotas (DAMHA ? FEIRA DE SANTANA 1) - sobre 100% da quotas da EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - FEIRA DE SANTANA 1 - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 15.058.037/0001-48; (ix) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Existentes - foram cedidos: (a) (i) da totalidade dos recebíveis devidos às Cedentes Fiduciantes, presentes e futuros, oriundos da venda de unidades dos empreendimentos listados no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária de de Recebíveis Existente, (b) (ii) da totalidade dos recebíveis devidos às Cedentes Fiduciantes, presentes e futuros, oriundos dos contratos de compra e venda das unidades imobiliárias listadas no Anexo IV Contrato de Cessão Fiduciária de de Recebíveis Existente, (c) (iii) da totalidade dos recebíveis devidos às Cedentes Fiduciantes, presentes e futuros, oriundos dos Imóveis Garantia, listados no Anexo III, no âmbito dos respectivos contratos de parceria imobiliária listados no Anexo V Contrato de Cessão Fiduciária de de Recebíveis Existente, (d) quaisquer recebíveis que sobejarem a eventual excussão da Cessão Fiduciária de Recebíveis SPE Galleria prevista no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis SPE Galleria (conforme definido nas Escrituras de Emissão) após a sua utilização para quitação da seguinte dívida: 2ª (segunda) emissão de debêntures não conversíveis em ações, da espécie com garantia

real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da Companhia, vinculadas à série única da 227ª (ducentésima vigésima sétima) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora CRI 227ª; (x) Fiança - prestada pela Fiadora AD ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 05.874.686/0001-63; (xi) Alienação Fiduciária de Imóvel Superveniente - sobre o imóvel objeto da matrícula n.º 127.159 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SP; (xii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (SPE Galleria) - foram cedidos (a) a totalidade dos recebíveis devidos à Cedente Fiduciante, presentes e futuros, oriundos da venda de unidades dos empreendimentos listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária de de Recebíveis SPE Galleria, (b) da totalidade dos recebíveis devidos à Cedente Fiduciante, presentes e futuros, oriundos dos contratos de compra e venda das unidades imobiliárias listadas no Anexo IV Contrato de Cessão Fiduciária de de Recebíveis SPE Galleria.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 134
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60.000
Data de Vencimento: 22/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 28/03/2024 até 22/03/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de Monitoramento, referente ao período de Abril de 2024 a Março de 2026; - Cópia dos balancetes trimestrais consolidados acompanhadas de declaração detalhando o cálculo dos Índices Financeiros, referente a 2024 e 2025; - Comprovação da Alienação Fiduciária de Bens Alienados nas matrículas dos imóveis, conforme previsto na CPR-F.	
Garantias: (i) Aval: BEVAP PARTICIPAÇÕES S.A e a CENTRAL BIOENERGÉTICA ENERVALE S.A.; e (ii) Alienação Fiduciária de Bens: sobre a totalidade das soqueiras plantadas, bem como de toda cana de açúcar que se originar de tais soqueiras a qualquer tempo, existentes nas áreas a seguir relacionadas no Anexo IV da CPRFF, de exclusiva propriedade da Devedora, existentes ou que vierem a existir, nos locais de lavoura indicados no Anexo IV à CPR-F, devendo ser observada a Razão de Garantia, na forma da CPR-F.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 265
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 27/03/2031	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252 no período de 28/03/2024 até 27/03/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras trimestrais, em relação aos períodos de março, julho, setembro e dezembro de 2024; - Cópia da declaração confirmando e atestando a validade das declarações atestadas pela emitente no âmbito dos Documentos da Operação; e - Declaração atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação Fiduciária sobre o imóvel objeto da matrícula n° 123.948 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária sobre as quotas da HBR 61 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 40.737.340/0001-14; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 305
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000

Data de Vencimento: 11/04/2029
Taxa de Juros:
Atualização Monetária: Não há.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração assinado pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores.
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas do Fundo: foram alienados (a) 261.260,37052960 cotas do Fundo de titularidade de FHB; (b) 99.033,34410780 cotas do Fundo de titularidade do Adriano; (c) 97.631,28393280 cotas do Fundo INSTANT RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ n° 42.031.201/0001-04; (ii) (Fundo de Reserva, e (iii) o Fundo de Despesas

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 4.324.000,00	**Quantidade de ativos:** 4.324
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,1559% a.a. na base 252 no período de 22/04/2024 até 27/04/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/04/2024 até 27/04/2028.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cálculo do custo para finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de medição de obras dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Apólice de Seguro dos Empreendimentos com o devido Endosso a Securitizadora; - Demonstrações Financeiras Trimestres da Emissora, referente ao 3º e 4ºTrimestre de 2024; - Relatório gerencial, por parte do Agente de Acompanhamento de Carteira, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de conciliação dos créditos periódicos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - 0Declaração atestando que não houve qualquer retirada de recursos da Emissora, referente a 20224; - Relatório de apuração do Índice de Dívida, contendo memória de cálculo elaborada pela Emissora compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do Índice da Dívida, referente 2024; - Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; e - Aditamento aos Termos de Emissão para alteração da Cláusula 3.9., de modo a deixar claro a inexistência de subordinação entre as Notas Comerciais, visto que as Notas Comerciais da 1ª Série e as Notas Comerciais da 2ª Série possuem preferência de pagamento em relação às Notas Comerciais da 3ª Série.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO	

42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 255
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 24/04/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252 no período de 16/05/2024 até 24/04/2036.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 16/05/2024 até 24/04/2036.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia dos Contratos de AFP registrados nos RTDs; - Declaração Anual do Cedente; - DF das Sociedades, cujas quotas estão em garantia; - DF do Cedente - Comprovante da destinação dos recursos, objeto, incluive, das AGTs de 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) GR ? Gornero e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 03.582.853/0001-77, (b) WGR Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 20.491.606/0001-84, (c) Winston Costa Rezende, (d) Filipe Gornero Rezende, (e) Rodolfo Gornero Rezende, (f) Gustavo Gornero Rezende, (g) Pedro Gornero Rezende; (ii) Coobrigação - as Cedentes responderão, solidariamente aos Adquirentes, por sua solvência em relação aos Créditos Imobiliários, assumindo a qualidade de coobrigadas solidárias e responsabilizando-se pelo pagamento tempestivo e integral dos Créditos Imobiliários no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da notificação enviada pela Securitizadora nesse sentido; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores imobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - sobre (a) 100% das quotas do capital social da Aparecida Park Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ n° 34.568.880/0001-19, e (b) 100% das quotas do capital social da Belo Monte Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ n° 39.451.575/0001-66; (v) Fundo de Despesa; (vi) Fundos de Obras; e (vii) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 31
Volume na Data de Emissão: R$ 18.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 18.800
Data de Vencimento: 25/06/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 27/06/2024 até 25/07/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da destinação dos recursos - DF da Devedora e Garantidores - Cópia registrada no RTD do Contrato de CF - Cópia registrada no RTD do Contrato de Cessão - Cópia das matrículas constando os registros das AFI em favor da Sec	
Garantias: Garantias: (i) Fiança; (ii) Coobrigação; (iii) Aval; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas- SPE BCanton; (viii) Alienação Fiduciária de Quotas - The First; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel; (x) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - EBHP; e (xi) Cessão Fiduciária de Recebíveis - The First.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 254
Volume na Data de Emissão: R$ 52.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 52.000
Data de Vencimento: 17/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,25% a.a. na base 252 no período de 24/07/2024 até 17/05/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do relatório de monitoramento, referente ao período de Setembro de 2024 a Fevereiro de 2026; - Cópia do relatório de medição, referente ao período de Setembro de 2024 a Fevereiro de 2026; - Documentos de Destinação comprovando a destinação dos recursos referente aos exercícios de 2024 e 2025. - Laudos de Avaliação dos Imóveis em Garantia (Fidalga e Acopiara). - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado (31-03-2025). - Cópia das demonstrações financeiras devidamente consolidadas das Avalistas (31-03-2025) - Cópia das demonstrações financeiras devidamente consolidadas das Devedora (31-03-2025) - Cópia das demonstrações financeiras devidamente consolidadas das Garantidoras (31-03-2025) - Cópia atualizada e vigente das respectivas matrículas mães ou das matrículas com a respectiva individualização das Unidades conforme aplicável, de cada um dos Empreendimentos (31-03-2025)	
Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista ALFA REALTY PARTICIPAÇÃO & NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 14.344.446/0001-48; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre as quotas do capital social da: (a) EPICUROS INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 53.029.504/0001-09, (b) SANTORINI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 19.849.299/0001-81, e (c) MYKONOS INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 19.889.424/0001-87; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - todos e quaisquer respectivos Direitos Creditórios e respectiva(s) Conta(s) Vinculada(s), bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos respectivos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel (Fidalga) - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 142.659 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel (Acopiara) - sobre sobre o imóvel objeto da matrícula n° 164.336 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundos de Obras; (viii) Fundo de Reenquadramento (Razão de Garantias); e (ix) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 295
Volume na Data de Emissão: R$ 52.150.000,00	**Quantidade de ativos:** 52.150
Data de Vencimento: 16/07/2029	
Taxa de Juros: CDI + 0,2% a.a. na base 252 no período de 31/07/2024 até 16/07/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do livro de registro das debêntures nominativas constando o gravame em favor da Sec; - Cópia da escritura de emissão registrada na JC; - Cópia do 1º e 2º aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrada no RTD; - Cópia do laudo de avaliação utilizado pela Securitizadora para o LTV; - Relatório referente à Destinação de Recursos ref. a 2025.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 320
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 27/09/2028	

Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 18/09/2024 até 27/05/2025. CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 28/05/2025 até 27/09/2028.
Atualização Monetária: Não há.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Monitoramento, referente aos meses de 2025; - Cópia da DF da devedora, referente aos anos de 2024 e 2025; - Aditamento ao Termo de Securitização conforme AGT de maio de 2025.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: sobre a totalidade das quotas de emissão da (a) EMPREENDIMENTO VIVACORP ? VISIO HOME SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 53.699.566/0001-10, e (b) ALIANÇA 020 LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 46.178.255/0001-40; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Fiança; (iv) Fundo de Despesas e Liquidez; e (v) Cessão Fiduciária.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 430
Volume na Data de Emissão: R$ 38.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 38.300
Data de Vencimento: 15/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,2% a.a. na base 252 no período de 04/10/2024 até 15/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópias das matrícula com a averbação da alienação fiduciária; - Contrato de Cessão Fiduciário de Direitos Creditórios registrado no RTD; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações registrado no RTD; - Contrato Social com a averbação da alienação fiduciária de participações. - Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD; - Termo de Quitação de Dívida existente na matrícula do imóvel alienado; e - Relatório de destinação de recursos com seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em janeiro de 2025. - Documentos de Destinação dos Recursos referentes ao exercício de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, e (b) DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 94.567do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Vértice Caieiras Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ n° 43.741.306/0001-01; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (v) Fundos de Despesas; (Vi) Fundos de Reserva; e (Vii) Fundo de Obras.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 441
Volume na Data de Emissão: R$ 21.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 21.750
Data de Vencimento: 25/11/2043	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 23/09/2024 até 26/08/2025. IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 27/08/2025 até 25/11/2043.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/08/2025 até 25/11/2043.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de cessão de créditos imobiliários registrado no RTD de São Paulo. - Contrato de Cessão Fiduciária e o seus 1º aditamento registrado no RTD de São Paulo. - Endosso da apólice de seguro de responsabilidade civil.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície, (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Fundo de Liquidez	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Série: 1	**Emissão:** 321
Volume na Data de Emissão: R$ 16.741.000,00	**Quantidade de ativos:** 16.741
Data de Vencimento: 26/08/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11,05% a.a. na base 252 no período de 16/10/2024 até 26/08/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 16/10/2024 até 26/08/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação de pagamento da corretagem e dos tributos incidentes sobre os recebíveis (2024 e 2025) - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado no Cartório RTD de Belém - PA (22-10-2024) - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado no Cartório RTD de Belém - PA (23-10-2024) - Cópia da alteração do contrato social da Sociedade, prevendo o gravame do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em favor da Opea, devidamente registrado na JUCEPA (23-10-2024) - Verificação dos índices mínimos (2024 e 2025) - Relatórios de monitoramento previstos na CF (2024 e 2025) - Relatórios contendo dados informacionais previstos na CF (2024 e 2025)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - da Matrícula nº 82.430 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belém ? PA, sobre o qual está em desenvolvimento o empreendimento imobiliário denominado ?Bayside Residence?; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária - recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização de determinadas Unidades do Empreendimento Alvo, devidos e a serem devidos pelos Adquirentes, melhor descritos e identificados no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Participação - 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social da Devedora, no valor de R$ 12.208.800,00 (doze milhões, duzentos e oito mil e oitocentos reais), dividido em 40.696 (quarenta mil, seiscentas e noventa e seis) quotas, com valor nominal de R$ 300,00 (trezentos reais) cada, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente, bens e direitos patrimoniais ; e (iv) Fiança.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 152
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 10/10/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 2% a.a. na base 252 no período de 14/10/2024 até 10/10/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado no Cartório de Registros de Títulos e Documentos da Cidade de Patrocínio Paulista.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) ODORICO ALEXANDRE BARBOSA, e (b) EDUARDO BARBOSA (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditória - foram cedidos . (a) todos os direitos creditórios, atuais e futuros, principais e acessórios, de titularidade da Devedora, decorrentes de, incluindo mas não se limitando, determinadas duplicatas resultantes de operações de compra e venda da Devedora com determinados clientes cuja cobranças sejam feitas por boletos, nos termos do ?Termo de Adesão às Cláusulas Gerais do Contrato Único de Prestação de Serviços?, celebrado entre a Devedora e o BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, conforme renovado de tempos e tempos, e cujos recursos sejam depositados na Conta Vinculada, carteira esta cedida no âmbito da Cessão Fiduciária, conforme listados no Contrato de Cessão Fiduciária, arrecadadas na forma prevista no Contrato de Cessão Fiduciária, conforme descritas nos arquivos remessa enviados pela Devedora, de tempos em tempos, ao Banco Depositário, na forma descrita no ?Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Contas e Garantias Financeiras?, a ser celebrado entre a Devedora, o Banco Depositário, o Agente Fiduciário e a Emissora, e (b) da conta vinculada sob nº 5469-0 e agência nº 1916-X, mantida junto ao Banco Depositário e movimentada nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária e no Contrato de Administração de Contas, incluindo todos e quaisquer valores depositados e a serem depositados a qualquer tempo, durante o prazo de vigência da Emissão, e/ou mantidos na Conta Vinculada, incluindo recursos eventualmente em trânsito ou em compensação bancária, bem como todos os direitos, atuais e futuros, detidos e a serem detidos pela Devedora como resultado dos valores depositados ou a serem depositados na Conta Vinculada e da totalidade dos direitos relativos ao saldo credor, atuais ou futuros, incluindo rendimentos, direitos, proventos, distribuições, detidos pela Devedora como resultado dos Investimentos Permitidos (conforme definido abaixo) detidos na Conta Vinculada.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 341
Volume na Data de Emissão: R$ 560.851.000,00	**Quantidade de ativos:** 560.851
Data de Vencimento: 16/10/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,4183% a.a. na base 252 no período de 08/11/2024 até 16/10/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 08/11/2024 até 16/10/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do livro de registro das debêntures nominativas constando o gravame em favor da Sec, pois recebemos apenas as capas de abertura e de encerramento; - Cópia do livro de registro das ações nominativas da JHSF ADMINISTRADORA DO CATARINA AEROPORTO EXECUTIVO S.A. constando o gravame em favor da Sec, pois recebemos apenas as capas de abertura e de encerramento; - Cópia da 3º aditamento à escritura de emissão registrada na JC; - Cópia do laudo de avaliação utilizado pela Securitizadora para a razão de garantia; - Relatório referente à Destinação de Recursos ref. a 2025; - Cópia da DF de Corbas Administradora ref. a 2024 e 2025	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações da JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 310
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 27/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 14/11/2024 até 27/10/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 14/11/2024 até 27/10/2027.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia dos Contratos de Compra e Venda das Unidades Autônomas, referente aos períodos de Outubro de 2024 a Fevereiro de 2026; - Relatório referente à destinação de recursos, referente a 2024 a 2025; - Cópia da Matrícula alienada fiduciariamente, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca de Belo Horizonte-MG - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (Superveniente) devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. - Relatório de monitoramento dos recebíveis cedidos fiduciariamente e dos recebiveis não cedidos fiduciariamente, referente aos períodos de Novembro de 2024 a Fevereiro de 2026;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) BRAFIC SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 23.359.685/0001-62, e (b) PAULO HENRIQUE PINHEIRO DE VASCONCELOS; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária sobre as Quotas totalmente subscritas e integralizadas, correspondentes a 50% (cinquenta por cento) do capital social da BORA BORA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 53.068.562/0001-33; (iii) Alienação Fiduciária Superveniente de Quotas - Alienação Fiduciária superveniente sobre as Quotas totalmente subscritas e integralizadas, correspondentes a 50% (cinquenta por cento) do capital social da BORA BORA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 53.068.562/0001-33; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a titularidade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta sobre os direitos creditórios atuais ou futuros, detidos e a serem detidos, pela Fiduciante, decorrentes da celebração de compromissos de venda e compra referentes à comercialização já realizada ou a ser realizada, da totalidade das Unidades Autônomas Brafic integrantes do Empreendimento Alvo, conforme identificadas no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Série: 1	**Emissão:** 335
Volume na Data de Emissão: R$ 78.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 78.000
Data de Vencimento: 29/10/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252 no período de 05/11/2024 até 29/10/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, referente ao exercício de 2025. - Relatório referente à destinação de recursos, referente ao 1° e ao 2° semestres de 2025. - Contrato de Cessão Fiduciária perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos. - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas. - Demonstrações financeiras trimestrais da Emitente, referente aos 2°, 3° e 4° trimestres de 2025. - Declaração referente a ocorrência ou Evento de Vencimento Antecipado, referente ao exercício de 2025. - Cópia da matrícula atualizada do Imóvel, constando a alienação fiduciária de imóvel.	
Garantias: (a) a Alienação Fiduciária de Quotas; (b) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (c) a Cessão Fiduciário de Recebíveis; (d) o Fundo de Reserva; e (e) o Fundo de Despesas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 340
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200.000
Data de Vencimento: 31/10/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,95% a.a. na base 252 no período de 14/11/2024 até 31/10/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação de Destinação de Recursos, referente a 2025; - AF de Propriedade, devidamente registrada; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada na Junta Comercial; - Livro de registro de Debêntures constando o gravame em favor da Securitizadora; - Laudo de avaliação, referente a 2025; - Aditamento aos documentos da emissão, decorrentes das AGTs de 2025.	
Garantias: (i) Fiança- Fiança prestada pelo (a) Fundo de Investimento de Participações Matarazzo - Multiestrategia (CNPJ nº 27.368.734/0001-84); (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente- Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente dos imóveis (i) Garagem nº 2 e (ii) Unidade Autônoma Mall, inscritas sobre a matrícula nº 190.798 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. ; e (iv) Fundos: Despesas, Reservas e Liquides.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 338
Volume na Data de Emissão: R$ 165.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 165.000
Data de Vencimento: 22/11/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,5% a.a. na base 252 no período de 13/11/2024 até 22/11/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório referente à Destinação de Recursos das Debêntures, referente 2024 e 2025; - Cópia do 1º Aditamento da Escritura de Debêntures devidamente registrado na Junta Comercial de São Paulo; e - Cópia do 1º Aditamento da Escritura de Debêntures devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, referente a valores devidos às fiduciantes pelos adquirentes de unidades imobiliárias, por meio de Boletos, os quais deverão transitar pelas contas vinculadas e todos os direitos atuais e futuros, detidos e a serem detidos pelas Fiduciantes contra o Banco Depositário, como resultado dos valores depositados nas Contas Vinculadas, incluindo frutos e rendimentos decorrentes de aplicações e investimentos dos recursos detidos nas Contas Vinculadas; e (ii) Fiança: Fiança prestada pela Tenda Negócios Imobiliários S.A.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 326
Volume na Data de Emissão: R$ 15.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.700
Data de Vencimento: 16/11/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 9,28% a.a. na base 252 no período de 29/11/2024 até 16/11/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/11/2024 até 16/11/2037.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Cópia das DF de 2025 da Voltxs e UFV GD TM; Comprovação da destinação dos recursos em 2025; e Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, nos termos da AGT de 2025	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido pro (i) Luiz Carlos Alves de Lima, (ii) Daniel de Almeida Lopes, (iii) Voltxs Energia S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos - Alienação Fiduciária de Equipamentos, sob os equipamentos apresentado no Anexo V do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária de Quotas, sob as quotas da UFV GD TM Locação Ltda., de titularidade da Voltxs Energia S.A.; e (iv) Cessão Fiduciária de todos os direitos creditórios oriundos das Contas Vinculadas onde passam os valores referentes aos Contratos de Arrendamento TIM e a Conta Vinculada O&M onde passam os valores referentes aos Contratos de O&M.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 349
Volume na Data de Emissão: R$ 58.270.000,00	**Quantidade de ativos:** 58.270
Data de Vencimento: 18/11/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9,9405% a.a. na base 252 no período de 29/11/2024 até 18/11/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/11/2024 até 18/11/2030.	
Status: ATIVO	
Garantias: Aval	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 366
Volume na Data de Emissão: R$ 64.945.000,00	**Quantidade de ativos:** 64.945
Data de Vencimento: 17/11/2031	
Taxa de Juros: 102% do CDI no período de 05/03/2025 até 17/12/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia da Ata de Aprovação Societária devidamente arquivada na Junta Comercial de São Paulo.	
Garantias: Garantias: De acordo com a cláusula 3.1.19, não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou Notas Comerciais.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 380
Volume na Data de Emissão: R$ 4.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 4.200
Data de Vencimento: 20/12/2034	
Taxa de Juros: IGP-M + 9,5% a.a. na base 252 no período de 09/12/2024 até 04/12/2035.	
Atualização Monetária: IGP-M no periodo de 09/12/2024 até 04/12/2035.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da destinação de recursos ref. a 2025; - Cópia de Instrumento de de Alteração do Contrato Social devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Petrolina-PE; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.
Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por (i) Andrea Garziera; (ii) Emmanuel Soares de Brito Júnior; (iii) Pietro Eduardo Terto Garziera; (iv) Leonardo Terto Garziera; (v) Vista ao Mar Participações Ltda.; e (vi) Oceania 1942 Investimentos Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária de Quotas, sob (i) as quotas da Portofino Eco Residence Loteamentos Imobiliários SPE Ltda, representativas de 100% do capital social, nas quais a Vista ao Mar Participações Ltda. (11%) e Oceania 1942 Investimentos Ltda. (89%) são titulares; e (ii) as quotas da Leda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do capital social, nas quais a Oceania 1942 Investimentos Ltda. (58,46), Vista ao Mar Participações Ltda. (23,08) e Salva Mare Hoteis Ltda. (18,46); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel Encontro das Águas - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 77.785 do 1º Serventia Registral de Petrolina; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Portofino - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 5.499 do 1º Serventia Registral de Petrolina. (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva - Cessão Fiduciária, sob (i) os Direitos Creditórios presentes e futuros oriundos dos Contratos e de Compra e Venda Portofino decorrentes da comercialização de determinados Lotes Portofino; (ii) os Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda Encontro das Águas decorrentes da comercialização de determinados Lotes Encontro das Águas; (iii) do Sobejo; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Obras.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 403
Volume na Data de Emissão: R$ 26.028.000,00	**Quantidade de ativos:** 26.028
Data de Vencimento: 15/01/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 03/02/2025 até 15/01/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado. - Comprovação da destinação dos recursos referente ao 2° semestre de 2025. - Relatório gerencial descritivo de vendas do empreendimento desenvolvido pela Vari IV referente aos meses de janeiro a dezembro de 2025. - Acompanhamento de obras da Vari IV, elaborado pela ABR Gerenciamento e Engenharia Ltda referente aos meses de janeiro a dezembro de 2025.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob os Proventos da Participação Societária VARI IV; (ii) Aval.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 386
Volume na Data de Emissão: R$ 16.795.553,00	**Quantidade de ativos:** 16.795.553
Data de Vencimento: 10/02/2033	
Taxa de Juros: IGP-M + 10,5% a.a. na base 252 no período de 11/02/2025 até 10/02/2033.	
Atualização Monetária: IGP-M no periodo de 11/02/2025 até 10/02/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato social da Urbe365 Paulínia Empreendimentos Imobiliários devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo. - Contrato social da Reserva Santa Izabel Empreendimento Imobiliário SPE devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; e (ii) Fiança.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRA

Série: 1	**Emissão:** 161
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 15/01/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,3% a.a. na base 252 no período de 28/02/2025 até 15/01/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada - Cessão Fiduciária sobre todos e quaisquer recursos, rendimentos, diretos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Multitécnica Industrial S.A., emergentes da Conta Corrente, de movimentação restrita; na qual deverão transitar os estoques de recebíveis e os recursos decorrentes de vendas da Cedente para seus clientes; e Aval - Aval cedido por: (i) Antônio Afonso Alves da Silva; (ii) Sérgio Henrique Dias França; (iii) Eletro Mineral Industrial Ltda.; (iv) Geral Metais Industrial Ltda.; (v) Microsolo Industrial Ltda.; e (vi) Multitécnica Logística Ltda.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 400
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60.000
Data de Vencimento: 18/01/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9,98% a.a. na base 252 no período de 19/02/2025 até 18/01/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da Destinação dos Recursos referente ao exercício de 2025. - Cópia da matrícula n° 27.723 do Cartório de Registro de Imóveis de Extrema/MG, devidamente averbada. - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, referente ao exercício de 2025. - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Extrema-MG. - Demonstrações financeiras contábeis e declaração de validade das disposições do instrumento e não ocorrência de eventos de inadimplemento referente ao exercício de 2025. - Prazo final para o recebimento do relatório de medição do avanço das obras de cada Empreendimento Alvo, referente aos meses de março a dezembro de 2025; e janeiro a março de 2026.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Empreendimento) referente a matrícula n° 27.723 do Cartório de Registro de Imóveis de Extrema/MG; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Galpão); (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 4.750.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 4.750.000.000
Data de Vencimento: 13/02/2030	
Taxa de Juros: CDI + 0,85% a.a. na base 252 no período de 14/02/2025 até 13/02/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 14
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80.000
Data de Vencimento: 30/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 30/04/2025 até 30/04/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Opea, realizada em 16/04/2025, registrada na JUCESP; - Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Gran Coffee, realizada em 10/04/2025, registrada na JUCESP; - Termo de Adesão ao Contrato de Adesão e Credenciamento de Estabelecimento à Operação com Instrumentos de Pagamento e Outras Avenças, pactuada em 1 de novembro de 2022, com a FISERV do Brasil Instituição de Pagamento LTDA.
Garantias: Cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da conta vinculada nº 1.112.155-6, agência 0001-9 ("Conta Vinculada Petrobras"), e da conta vinculada nº 7.337.287-1, agência 0001-9 ("Conta Vinculada FISERV").

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 419
Volume na Data de Emissão: R$ 110.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 110.000
Data de Vencimento: 24/10/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252 no período de 06/06/2025 até 24/10/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da destinação dos recursos referente ao exercício de 2025. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de agosto a dezembro de 2025 e janeiro a março de 2026. - Balancetes trimestrais da Mitre Realty (para fins de verificação da suficiência da garantia), referente ao 2°, 3° e 4° trimestres de 2025. - Balancetes trimestrais não auditados da Emitente e da Mitre Realty, referente ao 2°, 3° e 4° trimestres de 2025. - Comprovação do endosso do seguro de obras (responsabilidade civil e riscos de engenharia). - Ata de Aprovação Societária da MTR-44 Administração de Bens (devidamente registrada na JUCESP). - Alteração do Contrato Social da MTR-44 Administração de Bens Ltda (devidamente arquivada na JUCESP). - Relatório referente ao gerenciamento dos pagamentos relacionados à carteira de Direitos Creditórios (venda das Unidades Autônomas), referente aos meses de julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2025 e janeiro e fevereiro de 2026. - Relatório referente à medição da construção do Empreendimento Imobiliário, referente aos meses de junho, julho, setembro, outubro e dezembro de 2025 e fevereiro de 2026. - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis. - Demonstrações financeiras da MTR-44 Administração de Bens (para verificação do valor de garantia), referente ao exercício social de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Aval cedido por: Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da MTR-44 Administração de Bens Ltda, de titularidade da Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A., representativas de 100% de seu capital social; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sob a matrícula de nº 107.600 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da MTR-44 Administração de Bens, decorrentes da compra e venda das Unidades Autônomas do Daslu Residences São Paulo; e (b) a totalidade dos créditos de titularidade da MTR-44 Administração de Bens mantidos na conta corrente nº 7321-4, agência nº 0001, mantida junto a Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (nº 535), ou na conta corrente nº 99277-5, agência nº 0910, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341).	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 447
Volume na Data de Emissão: R$ 29.587.000,00	**Quantidade de ativos:** 29.587
Data de Vencimento: 17/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 98% a.a. na base 252 no período de 17/06/2025 até 17/06/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da Destinação dos Recursos referente ao exercício de 2025. - Recebimento da CCI devidamente registrada na B3. - Apuração do Índice Financeiro (que deverá ser igual ou inferior a 3,0x) referente ao exercício de 2025. - Relatório referente a Classificação de Risco.	

Garantias: As Notas Comerciais não contam com garantias reais e/ou fidejussórias.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 466
Volume na Data de Emissão: R$ 65.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 65.000
Data de Vencimento: 16/07/2040	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252 no período de 09/07/2025 até 16/07/2040.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da matrícula n° 926 devidamente averbada. - Cópia da Carta Fiança. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de agosto a outubro de 2025, e dezembro de 2025 a abril de 2026. - Prazo final para o recebimento da CCI devidamente registrado na B3. - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. - Laudo de avaliação do imóvel alienado fiduciariamente, referente ao mês de dezembro de 2025. - Prazo final para o recebimento do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel identificado sobre matrícula de nº 926 do Cartório do Ofício de Justiça de São João de Meriti; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas - Alienação fiduciária sobre as cotas do fundo DC Brazil Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada; (iii) Carta-Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 459
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150.000
Data de Vencimento: 19/06/2030	
Taxa de Juros: 9,361% do PRE no período de 14/07/2025 até 19/06/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Mensal de Gestão no período entre agosto de 2025 a abril de 2026. - Cópias das matrículas de nº (a) 209.127, (b) 209.128, (c) 209.129, (d) 209.130, (e) 209.131, (f) 209.132, (g) 209.133, (h) 209.134, (i) 209.135, (j) 209.136, (k) 209.137, (l) 209.138, (m) 209.139, (n) 209.140, (o) 209.141, (p) 209.142, (q) 209.143, (r) 209.144, (s) 209.145, (t) 209.146, (u) 209.147, (v) 209.148, (w) 209.150, (x) 209.151, (y) 209.152, (z) 209.153, (aa) 209.154, (bb) 209.155, (cc) 209.156, (dd) 209.157, (ee) 209.159, (ff) 209.160, (gg) 209.161, (hh) 209.162, (ii) 209.163, (jj) 209.164, (kk) 209.173, (ll) 209.174, (mm) 209.176, (nn) 209.177, (oo) 209.178, e (pp) 209.179 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP devidamente averbadas. - Laudo de Avaliação atualizado dos imóveis. - Comprovação de notificação ao devedores dos Direitos Creditórios, referente à cessão fiduciária, referente aos meses de julho, setembro, outubro e dezembro de 2025; fevereiro e março de 2026. - Escritura de Hipoteca devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis. - Prazo final para o recebimento da CCI devidamente registrada na B3. - Demonstrações financeiras da Tellus IV, referente ao exercício social de 2025. - Demonstrações financeiras da Aenon Empreendimentos, referente ao exercício social de 2025. - Relatório referente à destinação de recursos, referente ao 2° semestre de 2025.	
Garantias: Garantia: (i) Fiança cedida por: Aenon Empreendimentos Imobiliários S.A.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos recursos e/ou valores decorrentes dos da venda, locação e/ou exploração econômica do Empreendimento Garantia; e (b) quaisquer recursos e/ou valores decorrentes de Aplicações Financeiras Permitidas; (iii) Hipoteca - Hipoteca sobre os imóveis identificados sobre as matrículas de nº (a) 209.127, (b) 209.128, (c) 209.129, (d) 209.130, (e) 209.131, (f) 209.132, (g) 209.133, (h) 209.134, (i) 209.135, (j) 209.136, (k) 209.137, (l) 209.138, (m) 209.139, (n) 209.140, (o) 209.141, (p) 209.142, (q) 209.143, (r) 209.144, (s) 209.145, (t) 209.146, (u) 209.147, (v) 209.148, (w) 209.150, (x) 209.151, (y) 209.152, (z) 209.153, (aa) 209.154, (bb) 209.155, (cc) 209.156, (dd) 209.157, (ee) 209.159, (ff) 209.160, (gg) 209.161, (hh) 209.162, (ii) 209.163, (jj) 209.164,	

(kk) 209.173, (ll) 209.174, (mm) 209.176, (nn) 209.177, (oo) 209.178, e (pp) 209.179 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; e (iv) Alienação Fiduciária Futura.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 20
Volume na Data de Emissão: R$ 880.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 880.000
Data de Vencimento: 13/02/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,37% a.a. na base 252 no período de 08/08/2025 até 11/02/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: Marcelo Orberg.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 348.246.859,00	**Quantidade de ativos:** 348.246.859
Data de Vencimento: 19/10/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 19/10/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 189.197.412,00	**Quantidade de ativos:** 189.197.412
Data de Vencimento: 18/04/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 18/04/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 102.278.408,00	**Quantidade de ativos:** 102.278.408
Data de Vencimento: 18/10/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 24/07/2025 até 18/10/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 54.961.796,00	**Quantidade de ativos:** 54.961.796
Data de Vencimento: 17/04/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 17/04/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 32.577.277,00	**Quantidade de ativos:** 32.577.277
Data de Vencimento: 18/09/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 18/09/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 47.549.337,00	**Quantidade de ativos:** 47.549.337
Data de Vencimento: 18/04/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 18/04/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 477
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 22/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,9% a.a. na base 252 no período de 01/08/2025 até 22/07/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Escritura de Emissão de Debêntures devidamente registrada no RTD. - Verificação do Fundo de Despesas: Observar valor mínimo de R$ 175.000,00, referente aos meses de setembro, novembro e dezembro de 2025. - Verificação da Securitizadora quanto aos Índices Financeiros: Análise das demonstrações financeiras consolidadas auditadas e/ou balanços trimestrais. - Apuração pela Securitizadora da razão mínima de garantia: Com base no Relatório de Espelhamento (conforme cláusula 5.1.3.7 da Escritura de Emissão). - Aprovações Societárias Garantias (EMB Engenharia, Gran Vic Safira, Villa Vic Votorantim): Tomadas em 28/07/2025 e averbadas na JUCEMG. - Aprovação Societária da Emissora devidamente averbada na JUCEMG. - Declaração e Relatório de Destinação dos recursos (CRI 225): Acompanhados dos documentos comprobatórios. Data: 27/10/2025. - Constituição de garantia adicional (CRI 225): Cessão e promessa de cessão fiduciária dos créditos não utilizados	

pela Securitizadora. - Relatórios de cumprimento/descumprimento dos Índices Financeiros: Preparados pela Emissora com memória de cálculo detalhada. - Declaração da Emissora sobre Hipótese de Vencimento Antecipado referente ao exercício de 2025. - Comprovação de notificação dos adquirentes dos créditos cedidos: Referente à cessão fiduciária de direitos creditórios. - Relatório de Espelhamento: Contendo verificação de créditos, histórico de auditoria e adimplência dos contratos imobiliários. - Comprovação da quitação integral das obrigações da 20ª emissão (CRI 20): Apresentação do registro nos Cartórios de RTD competentes. - Envio do quadro de obras e cronograma físico-financeiro: Previsão para conclusão de todas as obras vigentes da Emissora e controladas, referente aos meses de agosto de 2025 a janeiro de 2026. - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no RTD competente. - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios no RTD competente. - Celebração de aditamento ao Termo de Securitização, conforme assembleia de 17/11/2025.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Despesas e (v) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 186
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80.000
Data de Vencimento: 14/07/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,2% a.a. na base 252 no período de 28/07/2025 até 15/07/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do laudo de avaliação dos imóveis, devido em 2025, utilizado pela Emissora para o cálculo da razão de garantia; - Cópia das matrículas dos imóveis Cianorte e Goioerê constando a AFI em favor da Emissora.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Patrimônio Separado.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 255
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5.000
Data de Vencimento: 26/05/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252 no período de 28/07/2025 até 26/05/2025.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/07/2025 até 26/05/2036.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia dos Contratos de AFP registrados nos RTDs; - Declaração Anual do Cedente; - DF das Sociedades, cujas quotas estão em garantia; - DF do Cedente - Comprovante da destinação dos recursos, objeto, incluive, das AGTs de 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) GR ? Gornero e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 03.582.853/0001-77, (b) WGR Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 20.491.606/0001-84, (c) Winston Costa Rezende, (d) Filipe Gornero Rezende, (e) Rodolfo Gornero Rezende, (f) Gustavo Gornero Rezende, (g) Pedro Gornero Rezende; (ii) Coobrigação - as Cedentes responderão, solidariamente aos Adquirentes, por sua solvência em relação aos Créditos Imobiliários, assumindo a qualidade de coobrigadas solidárias e responsabilizando-se pelo pagamento tempestivo e integral dos Créditos Imobiliários no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da notificação enviada pela Securitizadora nesse sentido; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores imobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - sobre (a) 100% das quotas do capital social da Aparecida Park Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ n° 34.568.880/0001-19, e (b) 100% das quotas do capital social da Belo Monte Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ n° 39.451.575/0001-66; (v) Fundo de Despesa; (vi) Fundos de Obras; e (vii) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 494
Volume na Data de Emissão: R$ 500.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 500.000
Data de Vencimento: 19/09/2035	
Taxa de Juros: 98% do CDI no período de 01/09/2025 até 19/09/2035.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 3.1.2 (xxiii) do Termo de Securitização, os CRI não contarão com garantia de qualquer natureza, tampouco contarão com quaisquer reforços de crédito pela Emissora ou por terceiros.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 22
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150.000
Data de Vencimento: 20/08/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,6% a.a. na base 252 no período de 26/09/2025 até 20/08/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação pela Securitizadora do Índice Financeiro com base nas Demonstrações Financeiras da Lwart Soluções Ambientais, referente ao exercício social encerrado em 2025.	
Garantias: Fiança prestada por Lwart Participações e Empreendimentos S.A.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 36
Volume na Data de Emissão: R$ 260.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 260.000.000
Data de Vencimento: 09/10/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252 no período de 15/10/2025 até 09/10/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação pela Securitizadora do Índice Financeiro calculado com base nas Demonstrações Financeiras da VRental referente ao exercício social de 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 190
Volume na Data de Emissão: R$ 400.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 400.000
Data de Vencimento: 29/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252 no período de 09/10/2025 até 29/07/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: Cópia registrada no RTD do contrato de cessão fiduciária.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos direitos creditórios, de titularidade da Cooperativa dos Plantadores de Cana do Oeste do Estado de São Paulo, decorrentes da venda de produtos aos seus clientes e cooperados; e (b) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da Conta Vinculada Boletos e da Conta Vinculada Recebíveis.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 26
Volume na Data de Emissão: R$ 500.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 500.000
Data de Vencimento: 18/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 0,7% a.a. na base 252 no período de 21/10/2025 até 18/10/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação pela Securitizadora do Índice Financeiro calculado com base nas Demonstrações Financeiras da Afya Participações S.A., referente ao exercício social encerrado em 2025.	
Garantias: Aval prestado pela (i) COMPANHIA NILZA CORDEIRO HERDY DE EDUCAÇÃO E CULTURA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.403.763/0001-65; (ii) INSTITUTO DE ENSINO SUPERIOR DO PIAUÍ S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.909.778/0001-98; e (iii) SOCIEDADE EDUCACIONAL E CULTURAL SERGIPE DEL REY LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.728.800/0001-10.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 194
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80.000
Data de Vencimento: 17/01/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,3% a.a. na base 252 no período de 17/11/2025 até 17/01/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Aval (ii) Cessão Fiduciária.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 518
Volume na Data de Emissão: R$ 257.981.000,00	**Quantidade de ativos:** 257.981
Data de Vencimento: 15/10/2032	
Taxa de Juros: 101% do CDI no período de 03/11/2025 até 15/10/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Recebimento da CCI, devidamente registrada na B3.	
Garantias: Nos termos da cláusula 3.1 do Termo de Securitização, não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou sobre as Notas Comerciais.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 200
Volume na Data de Emissão: R$ 52.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 52.000
Data de Vencimento: 15/10/2035	
Taxa de Juros: CDI + 3,15% a.a. na base 252 no período de 31/10/2025 até 15/10/2035.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 474
Volume na Data de Emissão: R$ 27.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 27.000
Data de Vencimento: 25/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252 no período de 04/11/2025 até 25/09/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Recebimento das notificações enviadas aos Devedores dos Direitos Creditórios, acerca da cessão fiduciária; - Relatório referente à destinação de recursos referente ao 2° semestre de 2025. - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos; - Recebimento da CCI devidamente registrada na B3; - Ata de Aprovação Societária de Loft Incorporadora Ltda., devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Goiás; - Termo de Emissão de Notas Comerciais, devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos; - Ata de Aprovação Societária da Lincol Murata Empreendimentos Imobiliários Ltda., devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado da Bahia; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações, devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos; - Ata de Aprovação Societária da Baumann Incorporadora Ltda., devidamente arquivada na Junta Comecial do Estado da Bahia; - Matrícula de nº 56.375 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas de Luis Eduardo Magalhães-BA, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Lincoln Murata Empreendimentos Imobiliários Ltda; (b) Loft Incorporadora Ltda.; (c) Baumann Incorporadora Ltda.; (d) Adriano Daniel Baumann; (e) Marisa Fabiane Hoffmann Baumann; (f) Jeferson Mamoru Murata; (g) Emerson Quioto Murata; (h) Angela Miki Murata Tsukamoto; (i) Marçal Eiji Tsukamoto; e (j) Gustavo Veras Pinto Cordeiro; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas da Torre Madrid Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do seu capital social, de titularidade da Baumann Incorporadora Ltda.; Licoln Murata Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e Loft Incorporadora Ltda; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre o imóvel objeto da matrícula de nº 34.032 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães/BA; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis (Adicionais) - Alienação fiduciária sobre imóvel objeto das matrículas de nº (a) 53.199; (b) 53.200; (c) 53.201; (d) 53.202; (e) 53.203; (f) 53.204; (g) 53.205; (h) 53.206; (i) 56.372; (j) 56.373; (k) 56.374; e (l)56.375 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães/BA; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre a totalidade dos direitos creditórios, presente ou futuros, decorrentes da venda ou promessa de venda de imóvel dos Direitos Creditórios; (vi) Fundo de Despesas - Fundo constituído para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação, durante a Operação; (vii) Fundo de Obras - Fundo cujos recursos serão utilizados nas obras do Empreendimento; e (viii) Fundo de Reserva - Fundo constituído para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora ou dos Garantidores durante a operação.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 524
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150.000
Data de Vencimento: 15/05/2028	
Taxa de Juros: 104% do CDI no período de 13/11/2025 até 15/05/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Recebimento da CCI, devidamente registrada na B3; - Relatório referente à destinação de recursos, acompanhado dos documentos comprobatórios, referente ao 2° semestre de 2025.	
Garantias: Nos termos da cláusula 3.1 do Termo de Securitização, os CRI e as Debêntures não contam com garantias.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Série: 1	**Emissão:** 549
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9.000
Data de Vencimento: 23/05/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252 no período de 23/12/2025 até 23/05/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Os comprovantes dos registros das garantias supervenientes em favor da Securitizadora.	
Garantias: (i) Aval prestado por Carlos Alberto Martins (Avalista PF), Aloana Payoletti Faria Martins (Avalista PF) e POLLO ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA. (Avalista PJ). (ii) Fundo de Reserva (iii) Fundo de Obras (iv) Fundo de Juros (v) Endosso de Seguros - Seguro de Engenharia e Seguro de Responsabilidade Civil até a efetiva conclusão das obras e emissão do Habite-se. (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Pollo Engenharia Residencial Poços de Caldas Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.. (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade do Imóvel (terreno e o empreendimento "Native Residencial Parque") e, consequentemente, sobre as futuras unidades autônomas e individualizadas (Unidades), exceto as Unidades Permutadas. (viii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária dos direitos creditórios presentes e futuros (recebíveis) da POLLO ENGENHARIA RESIDENCIAL, oriundos das vendas atuais e futuras das Unidades do Empreendimento(Native Residencial Parque), e sobre o sobejo (recursos que sobrarem) da eventual excussão das Unidades. (ix) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Direitos creditórios (atuais e futuros) vindos da venda de unidades do empreendimento "Skyvision 9 de Julho" em Jundiaí/SP, além do "Sobejo" (valores restantes de eventuais leilões de unidades). (x) Alienação Fiduciária de Quotas - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Pollo Engenharia Sky Vision Evolution Jundiai Empreendimento Imobiliario SPE Ltda. (xi) Alienação Fiduciária de Imóveis - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade do Imóvel sob o nº 187.648 no Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, bem como as futuras unidades autônomas (apartamentos, salões e vagas) do empreendimento "Skyvision 9 de Julho".	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 532
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150.000
Data de Vencimento: 12/11/2030	
Taxa de Juros: 115% do CDI no período de 19/11/2025 até 12/11/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de dezembro de 2025 a abril de 2026. - Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado referente ao exercício de 2025.	
Garantias: Nos termos da cláusula 3.12 do Termo de Securitização, os CRI não contam com quaisquer garantias além do Regime Fiduciário.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 538
Volume na Data de Emissão: R$ 385.410.000,00	**Quantidade de ativos:** 385.410
Data de Vencimento: 16/11/2032	
Taxa de Juros: CDI + 96,5% a.a. na base 252 no período de 27/11/2025 até 16/11/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Fiança prestada por Cetus Participações S.A.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 555
Volume na Data de Emissão: R$ 120.978.000,00	**Quantidade de ativos:** 120.978
Data de Vencimento: 16/11/2032	
Taxa de Juros: 94,5% do CDI no período de 03/12/2025 até 16/11/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 555
Volume na Data de Emissão: R$ 106.349.000,00	**Quantidade de ativos:** 106.349
Data de Vencimento: 16/11/2035	
Taxa de Juros: PRE + 12,4184% a.a. na base 252 no período de 03/12/2025 até 16/11/2035.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 208
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 09/12/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,6% a.a. na base 252 no período de 05/12/2025 até 09/12/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Ata de Aprovação Societária da Salton Participações S.A., devidamente registrada na Junta Comercial, Industrial, e Serviços do Rio Grande do Sul.	
Garantias: (i) Fiança prestada por: (a) Salton Participações S.A. e (b) Daniel Salton.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 210
Volume na Data de Emissão: R$ 110.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 110.000
Data de Vencimento: 24/11/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 03/12/2025 até 24/11/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: Cópia do Contrato de CF registrado no RTD.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes das duplicatas mercantis emitidas e/ou a serem emitidas pela Avivar Alimentos S.A.; e (b) a totalidade dos direitos e créditos da Avivar Alimentos S.A. decorrentes da conta bancária vinculada nº 81369-0, agência 8541 do Itaú Unibanco S.A.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 526
Volume na Data de Emissão: R$ 58.257.000,00	**Quantidade de ativos:** 58.257
Data de Vencimento: 15/01/2047	

Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 05/12/2025 até 16/01/2047.
Atualização Monetária: CDI no periodo de 05/12/2025 até 16/01/2047.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da contratação dos Seguros Locador (Seguro de Riscos de Engenharia e Seguro de Responsabilidade Civil Geral) e Seguros Locatários (Seguro de Perda da Receita de Aluguéis e Seguro Patrimonial), com endosso dos Seguros à Securitizadora ou a inclusão da Securitizadora como única beneficiária dos Seguros. - Relatório de Medição, elaborados pela Gerenciadora até a Data de Verificação.
Garantias: (i) Seguro de Perda da Receita de Aluguéis (Seguro de Perda de Aluguéis): Com cobertura mínima de 12 (doze) vezes o valor do Aluguel Mensal vigente e a Securitizadora como única beneficiária. Devendo ser providenciado até a data da Entrega Provisória do Empreendimento. (ii) Seguro Patrimonial: Cobrindo perdas e danos materiais causados ao Empreendimento Imobiliário (como incêndio, raio, explosão, etc.), com cobertura mínima de 100% (cem por cento) do custo total de reposição do Empreendimento Imobiliário e a Securitizadora como única beneficiária. Devendo ser providenciado até a data da Entrega Provisória do Empreendimento. (iii) Seguro Locador : Em garantia de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela (TZI AGATA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO) no Contrato de Locação. (iv) Seguro de Responsabilidade Civil Geral: Limite Máximo de Garantia (LMG) mínimo de 20% (vinte por cento) do Valor Orçado para as obras. (v) Seguro de Riscos de Engenharia: Coberturas típicas para empreendimentos semelhantes ao Imóvel, e LMG mínimo equivalente ao Valor Orçado, e cobertura adicional para propriedades circunvizinhas abrangendo os bens pré-existentes, devendo permanecer válido e em vigor a partir de sua apresentação até a assinatura do Termo de Recebimento Definitivo da Obra ou até a extinção das obrigações garantidas por este seguro. (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel: Será constituída pelo TZI AGATA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO sobre o Imóvel (fração ideal de aproximadamente 16.000m2 de uma matrícula em Indaiatuba/SP), em garantia das Obrigações Garantidas Fundo. (vi) Fundo de Despesa: Constituído mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Despesas (R$ 70.000,00) a partir do Preço de Cessão. O valor mínimo do Fundo de Despesas deve ser de R$ 35.000,00. (vii) Fundo de Reserva: Constituído mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Reserva (R$ 1.150.000,00) a partir do Preço de Cessão. O valor mínimo varia: Até a 12ª parcela dos Aluguéis Mensais (inclusive): Valor equivalente a, pelo menos, 2 (duas) parcelas de Aluguéis Mensais; e A partir da 13ª parcela (inclusive): Valor equivalente a, pelo menos, 1 (uma) parcela do Aluguel Mensal. (viii) Fundo de Obras: O valor remanescente do Preço de Cessão (após as deduções iniciais) será retido neste fundo. Seus recursos são destinados ao pagamento dos custos de construção do Imóvel. (ix) Alienação Fiduciária de Cotas: Será constituída pela TZI PROPERTIES HOLDING LTDA sobre a totalidade de suas cotas de emissão do TZI AGATA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (Cotas Alienadas Fiduciariamente) e respectivos direitos econômicos, em garantia das Obrigações Garantidas. (x) Fiança: Prestada pela TZI PROPERTIES HOLDING LTDA. ("Fiadora") no Contrato de Cessão. A fiança é limitada ao valor máximo de R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) e está sujeita a uma Condição Resolutiva: será extinta após o adimplemento da segunda parcela do Aluguel Mensal pela Locatária.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 515
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150.000
Data de Vencimento: 16/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 10,2235% a.a. na base 252 no período de 02/12/2025 até 16/11/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrada no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel - Hamoa Rio Verde acompanhada da(s) matrícula(s) devidamente averbadas; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel - Hamoa Sorriso acompanhada da(s) matrícula(s) devidamente averbadas;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Hamoa - Rio Verde Incorporações Ltda.; (b) JMD Administradora de Imóveis Ltda.; (c) Edilson Pissinati Macedo; (d) Viviane Carvalho Mendonça Macedo; (e) Graziella Barozzi Gomes de Macedo; e (f) Walter Felix de Macedo; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 22.534.934 quotas de emissão da Hamoa - Rio Verde Incorporações Ltda.; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Hamoa Rio Verde) - Alienação fiduciária sobre (a) 105.334; (b) 105.355; (c) 105.414; (d) 105.453; (e) 105.454; (f) 105.455; (g) 105.498; (h) 105.523; (i) 105.531; (j) 105.547; (k) 105.568; (l) 105.569; (m) 105.570; (n) 105.629; (o) 105.412; (p) 105.451; (q) 105.488; (r) 105.489; (s) 105.492; (t) 105.524; e (u) 105.598 do Registro de Imóveis de Rio Verde/GO; (iv) Alienação	

Fiduciária de Imóveis (Hamoa Sorriso) - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (Hamora Sorriso); e (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios oriundos das vendas dos Imóveis integrantes do Empreendimento Imobiliário, inclusive daqueles decorrentes dos Contratos de Compra e Venda descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (b) todos os recursos depositados na conta corrente nº 81260-1, agência 8541 mantida no Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Hamoa - Rio Verde Incorporações Ltda.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 556
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 24/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 09/12/2025 até 22/08/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas da SPE Makai Campeche Ltda., representativas de 100% do seu capital social, de titularidade da Ommar Incorporações Ltda. e OAD Incorporações Ltda.; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os Direitos Creditórios que mensalmente não forem utilizados pela Opea Securitizadora no âmbito do CRI Existente, de acordo com a "Ordem de Prioridade de Pagamentos" prevista no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 89ª Emissão em Série Única da Opea Securitizadora S.A, e que originalmente seriam devolvidos pela Opea Securitizadora à SPE Makai Campeche Ltda. ; e (b) os direitos creditórios que forem pagos pelos Adquirentes após a quitação do CRI Existente.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 539
Volume na Data de Emissão: R$ 210.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 210.000
Data de Vencimento: 17/12/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,55% a.a. na base 252 no período de 12/12/2025 até 17/12/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do livro de registro de Debêntures constando a averbação das debêntures em favor da Opea; e - Cópia das matrículas dos imóveis constando o gravame da garantia em favor da Opea.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis de matrícula de nº (a) 33.660; (b) 40.074; (c) 40.075; (d) 40.076; e (e) 40.077 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau/SC; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios decorrentes da locação de espaços relacionados a 72,47% do Norte Shopping e 67,25% do Nações Shopping; (b) os direitos creditórios referentes ao pagamento dos Direitos Creditórios Locação pagos na conta vinculada (1) nº 13041362-8, agência 2271 do Banco Santander; e (2) nº 13023569-3, agência 2271 do Banco Santander; (c) 72,48% dos direitos creditórios decorrentes das receitas de estacionamento do empreendimento Norte Shopping e 67,25% dos direitos creditórios decorrentes das receitas de estacionamento do empreendimento Nações Shopping; e (d) todos os direitos creditórios depositados na conta vinculada (1) nº 13062399-9, agência 2271 do Banco Santander; e (2) nº 13013951-1, agência 2271 do Banco Santander.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 530
Volume na Data de Emissão: R$ 130.004.000,00	**Quantidade de ativos:** 130.004

Data de Vencimento: 18/11/2030
Taxa de Juros: 14,7% do PRE no período de 27/11/2025 até 18/11/2030.
Atualização Monetária: Não há.
Status: ATIVO
Garantias: Nos termos da cláusula 3.1.2 do Termo de Securitização, não serão constituídas garantias reais ou fidejussórias sobre os CRI ou sobre os Créditos Imobiliários.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 529
Volume na Data de Emissão: R$ 118.506.000,00	**Quantidade de ativos:** 118.506
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: 112,5% do CDI no período de 19/12/2025 até 15/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada - Cessão fiduciária da conta corrente de movimentação restrita de titularidade da BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Banco Depositário). (ii) Fundo de Reserva - Um montante de R$ 9.500.000,00 é depositado na primeira data de integralização e o valor em conta deve equivaler, a todo momento, à soma da Remuneração de cada série devida no mês anterior, multiplicada por 4 (quatro).	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 543
Volume na Data de Emissão: R$ 60.672.000,00	**Quantidade de ativos:** 60.672
Data de Vencimento: 02/10/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,15% a.a. na base 360 no período de 19/12/2025 até 02/10/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 19/12/2025 até 02/10/2034.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente - Alienação fiduciária sobre os imóveis, objeto das matrículas 137.034 à 137.049 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre os direitos creditórios decorrentes (a) do Contrato de Locação Sompo; e (b) dos demais contratos de locação do imóvel, objeto da matrícula de nº 72.421 do 1º Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (iii) Fundo de Liquidez; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Despesas Iniciais.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 542
Volume na Data de Emissão: R$ 72.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 72.000
Data de Vencimento: 26/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,15% a.a. na base 252 no período de 11/12/2025 até 26/11/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Envio das matrículas constando os registros das AFI em favor da Sec.	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por Antonio Roberto de Matos; (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (Exto Milos): Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (Exto Milos); e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Exto Sun): Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (Exto Sun).	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 488
Volume na Data de Emissão: R$ 276.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.000
Data de Vencimento: 17/12/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 8,7895% a.a. na base 252 no período de 29/12/2025 até 17/12/2040.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 26/12/2025 até 17/12/2040.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: Cópia da apólice de seguro.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel - A alienação da totalidade do imóvel objeto da matrícula nº 108.869 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguaína. (ii) Seguros: Endosso das apólices de seguro dos imóveis em favor da Emissora.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 216
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150.000
Data de Vencimento: 18/12/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252 no período de 23/12/2025 até 17/12/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (I) Aval: Prestado pelos Avalistas Pessoas Físicas (Felipe de Oliveira Comelli, Lucas de Oliveira Comelli e Ivan Comelli) e Avalistas Pessoas Jurídicas (Companhia Brasileira de Energia Renovável S.A., Comber Logística Ltda., Comber Florestal TO Ltda. e IFL Comelli Participações Ltda.). Eles atuam como devedores solidários e principais pagadores. (II) Cessão Fiduciária: Prestada pela Devedora (Comber Biomassa Ltda.), incidindo sobre direitos creditórios de contratos com a INPASA Agroindustrial Ltda. e ADM do Brasil Ltda., além da titularidade da Conta Vinculada. (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Prestada pela Companhia Brasileira de Energia Renovável S.A. (Comber), sobre imóveis localizados em Itiquira (MT) e Prata (MG).	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 567
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55.000
Data de Vencimento: 26/02/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,1% a.a. na base 252 no período de 26/12/2025 até 26/02/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 26/12/2025 até 26/02/2031.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Q2 Empreendimentos e Participações Ltda., (b) Thiago Maggi Quartiero; e (c) Luciano Maggi Quartiero; (ii) Coobrigação - Coobrigação assumida pela Margarita Empreendimentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 1.000 quotas da SPE Empreendimentos Direitos Humanos Ltda., de titularidade da Q2 Empreendimentos e Participações Ltda., representativas de 100% do seu capital social; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre os direitos creditórios decorrentes do Contrato de Compra e Venda dos Imóveis, objeto de matrícula de nº 169.814 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 496
Volume na Data de Emissão: R$ 77.161.000,00	**Quantidade de ativos:** 77.161

Data de Vencimento: 23/11/2035
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252 no período de 29/12/2025 até 23/11/2035.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/12/2025 até 21/11/2035.
Status: ATIVO
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Sobre os Galpões G7 Suape, G8 Aratu, G9 Aratu e G10 Aratu, prestadas pela Cone S.A., Cone Aratu Fase 1A S.A. e Cone Aratu S.A.. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Sobre as receitas de exploração dos Galpões G7 Suape e G9 Aratu. (iii) Aval: Prestado pela Cone S.A. em caráter irrevogável e irretratável. (iv) Fundos de Reserva e Despesas: Constituídos pela Cone Aratu Fase 1A S.A., mediante retenção de recursos da integralização. (v) Seguros: Endosso de apólices de Seguro de Obras (G9 Aratu) e Seguro Patrimonial (G7 e G9) em favor da Securitizadora.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 573
Volume na Data de Emissão: R$ 178.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 178.000
Data de Vencimento: 30/12/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252 no período de 30/12/2025 até 30/12/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendente: Comprovante do registro da AFI em favor da Sec.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de quotas representativas de 41,43% do capital social da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda e alienação fiduciária de quotas representativas de 25% do capital social da CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária de 123 unidades hoteleiras localizadas no Condomínio The Five - East Batel, em Curitiba/PR, sob as matrículas nº 104.068 a 104.244 do Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba - 6ª Circunscrição.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 458
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 22/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 23/12/2025 até 22/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Prestada pela Devedora, incidindo sobre o terreno e as futuras unidades autônomas do empreendimento Skyvision 9 de Julho. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Prestada pelos Garantidores (sócios), abrangendo 100% do capital social da Devedora. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada pela Devedora, sobre os recebíveis presentes e futuros da venda das unidades do empreendimento. (iv) Aval: Garantia fidejussória prestada por Carlos Alberto Martins, Aloana Payoletti Faria Martins (Avalistas PF) e Pollo Engenharia e Incorporações Ltda. (Avalista PJ). (v) Fundos de Reserva, Despesas e Obras: Mantidos em conta centralizadora para suportar pagamentos e custos da obra. (vi) Endosso de Seguros: Seguros de engenharia e responsabilidade civil contratados pela Devedora com a Securitizadora como beneficiária	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 562
Volume na Data de Emissão: R$ 4.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 4.000
Data de Vencimento: 21/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,05% a.a. na base 252 no período de 19/12/2025 até 21/11/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de AFP - Contrato social de Bauten Miramar constando o gravame em favor da Opea - Contrato de CF - Contrato de AFI e a respectiva matrícula constando o gravame em favor da Opea
Garantias: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 205
Volume na Data de Emissão: R$ 33.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 33.000
Data de Vencimento: 26/10/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,8% a.a. na base 252 no período de 29/10/2025 até 26/10/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel (AFI): O imóvel rural objeto da matrícula nº 5.698 do Cartório de Registro de Imóveis de Montes Claros de Goiás, Estado de Goiás. (II) Fiança: Prestadores: Giordani Saccardo Clemente e Gerusa Saccardo Clemente (Intervenientes Garantidores). (III) Fundo de Despesas: Valor inicial: R$ 120.000,00. Valor mínimo: R$ 60.000,00.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 528
Volume na Data de Emissão: R$ 53.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 53.000
Data de Vencimento: 26/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252 no período de 23/12/2025 até 26/09/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Aval: Avalistas: AR Participação, AR Desenvolvimento, Alfapar e Davipar. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Prestada por: Creta Incorporação e Participação Ltda. (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP): Prestada por: AR Participação e AR Desenvolvimento. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (CF): Prestada por: Creta Incorporação e Participação Ltda. (v) Fundos: Devedora (Creta), via retenção de fluxos.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 572
Volume na Data de Emissão: R$ 209.004.000,00	**Quantidade de ativos:** 209.004
Data de Vencimento: 02/08/2028	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Prestadas pela Cedente (One TF Rebouças Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.) em favor da Securitizadora, que detém a titularidade fiduciária em benefício dos investidores do CRI. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Prestada por SA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (representado pela sua administradora, a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.). (iii) Fundo de Despesas: Mantido em conta centralizadora de titularidade da OPEA SECURITIZADORA S.A. e deve ser recomposto pela ONE TF REBOUÇAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. sempre que o seu saldo for inferior a R$ 50.000,00.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 534
Volume na Data de Emissão: R$ 63.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 63.900
Data de Vencimento: 27/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 23/12/2025 até 27/12/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Contrato de AFP e Contrato de CF registrados nos RTDs.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 222
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45.000
Data de Vencimento: 23/06/2032	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Aval: Prestado pela Geribá Energy Esco I S.A., que se obriga solidariamente pelo pagamento integral das obrigações da CPR-F. (ii) Alienação Fiduciária de Ações: A Geribá Energy Esco I S.A. aliena fiduciariamente a totalidade das ações de sua titularidade nas sociedades Geribá Energy Vap Fpap S.A. (Devedora), Geribá Energy - Arc S.A. e Geribá Energy - Mog S.A..	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 548
Volume na Data de Emissão: R$ 400.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 400.000
Data de Vencimento: 15/01/2036	
Taxa de Juros: 100% do CDI no período de 03/02/2025 até 15/01/2036.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Prestada pela Botafogo (24,5% do Botafogo Praia Shopping) e pela Ancar IC (15% do Shopping Iguatemi Porto Alegre). (ii) Cessão Fiduciária: Sobre recursos de ajuste de preço e percentuais do NOI (Lucro Operacional Líquido) do Botafogo Praia Shopping e do Shopping Iguatemi Porto Alegre . (iii) Aval: Prestado pela Ancar IC S.A. exclusivamente em relação às obrigações das Notas Promissórias.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 575
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 19/01/2029	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 581

Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 17/02/2031	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Esta garantia real incide sobre bens imóveis de titularidade da própria Emissora (Amy Engenharia e Empreendimentos Ltda.), quais sejam, duas lajes comerciais situadas no empreendimento "HL Faria Limados" com as matrículas nº 189.807 e 189.808 do 4º Registro de Imóveis de São Paulo - SP.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 220
Volume na Data de Emissão: R$ 160.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 160.000
Data de Vencimento: 31/10/2031	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 40.269.436,00	**Quantidade de ativos:** 40.269.436
Data de Vencimento: 27/03/2030	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 579
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 22/09/2028	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 24
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 09/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 28/03/2022 até 09/03/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na JUCISRS; - Cópia do Arquivamento do Livro de Registro de Debêntures Nominativos e do Livro de Registros na JUCISRS contendo a informação da OPEA como Debenturista; - Cópia do 1ºAditamento da Escritura de Debêntures, devidamente registrada nos RTDs de SP e RS; - Elaboração o 2º Aditamento a Escritura de Debêntures para ajustar a inclusão do Avalista na	

operação. No 1º Aditamento foi previsto a inclusão de Fiador o que é contraditório ao aprovado na AGT 29.04.2022 e ao 2º Aditamento ao Termo de Securitização.
Garantias: (i) Fiança prestada por: ROBERTO TONIETTO; (ii) Aval prestador por: IDIOMAR ZANELLA; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aplicações Financeiras: (a) da totalidade dos direitos creditórios (incluindo receitas) presentes e/ou futuros de sua titularidade provenientes de relações comerciais com seus clientes ("Boletos Cedidos"); (b) de todos e quaisquer valores e direitos, atuais ou futuros, detidos ou a serem detidos em relação à conta vinculada de titularidade da Cedente ("Direitos da Conta Vinculada"); (c) titularidade da própria Conta Vinculada; e (d) de todos e quaisquer direitos creditórios de que a Cedente é titular e que venha a ser titular durante a vigência deste Contrato e decorrente dos ativos financeiros, investimentos ou aplicações financeiras descritos no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 1.734.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.734
Data de Vencimento: 22/06/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 360 no período de 26/05/2022 até 22/05/2042.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 26/05/2022 até 22/05/2042.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Cópias das matrículas devidamente averbadas; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023, 2024 e 2025.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 7
Volume na Data de Emissão: R$ 45.590.000,00	**Quantidade de ativos:** 45.590
Data de Vencimento: 24/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252 no período de 09/06/2022 até 24/06/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 09/06/2022 até 24/06/2037.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação do Endosso dos seguros em favor da Securitizadora (OPEA); - Registro do Livro de Debêntures Nominativas constando a Securitizadora como Debenturista; - Cópia da Ata da AGE da FAZSOL arquivada na JUCIS DF e publicada no jornal Brasília Agora; - Cópia Ata da RSA das Fiadoras (SHIZEN ENERGIA E ARGOS ENERGIA) devidamente arquivada na JUCIS DF; - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD SP; - Registro da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no RTD DF; - Registro do 1º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF e nos RTDs DF e SP; - Registro do 2º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF e nos RTDs DF e SP; - Registro do 1º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro do 2º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP. - Registro do 1º Aditamento da Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD/SP; - Envio do Relatório Semestral de Cessão Fiduciária contendo (i) a descrição e as características dos Novos Contratos Cedidos Fiduciariamente ou (ii) Declaração de que não houve alteração nos Contratos já celebrados referentes ao períodos de Novembro de 2022 à Maio de 2023 e Novembro de 2023 à Maio de 2024; - Demonstrações Financeiras Consolidadas da FAZSOL referentes aos exercícios encerrados em 2023, 2024 e e 2025. - Relatório mensal de gestão referente aos meses de dezembro de 2025 a abril de 2026.	
Garantias: (i) Fiança prestada por SHIZEN ENERGIA DO BRASIL LTDA e ARGOS ENERGIA PARTICIPAÇÕES LTDA; (ii) Cessão Fiduciária: a propriedade fiduciária de todos e quaisquer recebíveis e direitos, presentes e/ou futuros, inclusive principais e acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas,	

penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais devidos à Fiduciante, em decorrência da celebração e do cumprimento dos Contratos dos Empreendimentos Alvo, conforme identificados e descritos no Anexo II dos respectivo contrato; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações: (i) A totalidade das ações de emissão da Emissora, de titularidade das Fiduciantes; (ii) totalidade da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos às Fiduciantes em razão dos seguintes eventos envolvendo a Emissora; (iii) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência, direito de subscrição em aumento de capital (inclusive das sobras) ou qualquer direito atribuído, direta ou indiretamente, às Fiduciantes, por contrato ou por norma, de qualquer natureza e a qualquer título, com relação às Ações Oneradas, se e conforme aplicável; e (iv) A totalidade dos rendimentos ou direitos oriundos, relacionados e/ou derivados, direta ou indiretamente, das Ações Oneradas, inclusive: (a) frutos, rendimentos, proventos e vantagens; (b) lucros, dividendos, juros sobre capital próprio, distribuições e qualquer participação no resultado, sejam eles distribuídos de forma ordinária ou antecipada; e (c) resgate, amortização, redução do capital e qualquer direito ou pagamento devido pela Emissora em favor de seus acionistas, de qualquer natureza e a qualquer título (?Rendimentos?).

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 40
Volume na Data de Emissão: R$ 127.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 44.000
Data de Vencimento: 30/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252 no período de 31/05/2022 até 30/09/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/05/2022 até 30/09/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Cascavel/PR; - Assinaturas dos documentos e contratos deliberados na AGT de 11/07/2024, para fins de, entre outros, inclusão de novas garantias (Hipoteca, Cessão Fiduciária de Títulos de Crédito, Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Alienação Fiduciária de Imóvele o compartilhamento das novas garantias (Alienação Fiduciária de Imóvel e a Hipoteca) com os CRA da 22ª Emissão da Ceres; - Devedora em Recuperação Juridial, cujas medidas legais de recuperação do crédito e proteção dos interesses dos Titulares de CRA estão sendo tomadas pelo assessor legal contratado e ratificado em AGTs realizadas em 2026 e 2026.	
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN; GILBERTO MARASCHIN; RAFAEL BOGO; ELM AGROPECUÁRIA LTDA; JARL AGROPECUÁRIA LTDA; e IRDB HOLDING AGRO LTDA; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (a) os Direitos Creditórios que a Cedente detém e/ou virá a deter, em face dos Clientes e dos Produtores Rurais, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios, os quais obrigatoriamente deverão ser depositados na Conta Vinculada; (b) a própria Conta Vinculada; (c) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; e (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definido) e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os recursos mantidos na Conta Vinculada.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 27
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360 no período de 24/06/2022 até 24/05/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 24/06/2022 até 24/05/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da Destinação dos recursos referente ao exercício de 2025.	

Garantias: (i) o Aval prestado por GAV2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; NB URBANISMO E PROJETO LTDA; AMEC CONSTRUTORA LTDA; GRATÃO EMPREENDIMENTOS LTDA; GILSON JOSE GRATÃO NETO; MIRYAM MOEMA DOMICIANO GRATÃO; ÁTILA DOMICIANO GRATÃO; MARLANA SILVESTRE ALVES GRATÃO; GILSON JOSE GRATÃO FILHO; VIVIANE TRINDADE GRATÃO; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 30
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 7.000
Data de Vencimento: 24/08/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252 no período de 22/07/2022 até 24/08/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/07/2022 até 24/08/2037.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Emissora e do Avalista PJ devidamente auditadas referente aos exercícios de 2023, 2024 e 2025; - Laudo de Avaliação da Fração Ideal do Imóvel referente aos exercícios de 2023, 2024 e 2025; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel no Competente RGI (07-06-2023); - Registro do Contrato de Cessão no RTD SP (24-05-2023); - Registro das Notas Comerciais no RTD de SP (24-05-2023); - ARS da Cedente (RLB Empreendimentos) aprovando a emissão das Notas Comerciais lastro devidamente arquivada na junta comercial (24-05-2023); - Relatório de destinação de recursos bem como os documentos comprobatórios referente ao 2º Semestre de 2022, ao 1° e 2° semestres de 2023, ao 1° e 2° semestres de 2024 e ao 1° e 2° semestres de 2025. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de dezembro de 2025, janeiro e fevereiro de 2026.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários - A e B, devidamente descritos e detalhados no Anexo I-A e I-B do respectivo instrumento; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel da Fração Ideal do Imóvel das matrículas descritas no Anexo I.A do respectivo instrumento; (iii) Fiança prestada por RENATO FEITOSA RIQUE; (iv) Aval prestado por RENATO FEITOSA RIQUE; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 47
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 09/07/2027	
Taxa de Juros: PRE + 10% a.a. na base 252 no período de 19/07/2024 até 31/07/2027. PRE + 12% a.a. na base 252 no período de 01/08/2024 até 12/11/2035.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia, a no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor do Valor Nominal da CPR-Financeira 2 referente ao período de agosto de 2022 até a presente data; - Verificação da (i) Razão de Garantia dos Direitos Creditórios (50% do saldo devedor) e (ii) Razão de Garantia de Emprenho (20% do saldo devedor) referente ao período de agosto de 2022 até a presente data; - Relatório de Direitos Creditórios contendo (i) o valor dos boletos emitidos e (ii) o valor dos Direitos Creditórios cedidos referente ao período de agosto de 2022 até a presente data; - 1º Aditamento a Cessão Fiduciária - RTD SP e no RTD RS. - Demonstrações Financeiras Consolidadas e Auditadas da Languiru, evidenciando a destinação dos recursos da CPR-F referente ao ano de 2024 e de 2025	
Garantias: (i) Aval, prestado por: (i) Sr. Dirceu Bayer; e (ii) Sr. Euclides Andrade; (ii) Cessão Fiduciária: (i) dos Direitos Creditórios devidos dos clientes da Devedora listados no Contrato de Cessão Fiduciária em seu Anexo IV; e (ii) a totalidade dos recursos depositados na Conta Vinculada. (iii) Carta de Fiança.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 7.730.000,00	**Quantidade de ativos:** 7.730
Data de Vencimento: 30/04/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252 no período de 31/03/2023 até 30/04/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/03/2023 até 30/04/2038.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Celebração de aditamentos ao Contrato de Cessão, a Escritura de CCI e o Termo de Securitização para refletir a constituição da Alienação Fiduciária de Lote, no caso da ocorrência das hipóteses da Cl. 9.2 do TS;	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Lote: Cada Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (Alienação Fiduciária de Lote), desde que as condições da cl. 9.2 do TS estejam atendidas cumulativamente (Condições da Alienação Fiduciária); (II) Fundo de Reserva;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 56
Volume na Data de Emissão: R$ 17.050.000,00	**Quantidade de ativos:** 17.050
Data de Vencimento: 18/10/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 7,9854% a.a. na base 252 no período de 10/10/2022 até 18/10/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 10/10/2022 até 18/10/2028.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - (1) cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Devedora e da Fiadora, relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes; (2) declaração de Diretor da Emitente atestando o cumprimento das disposições deste Termo de Emissão de Notas Comerciais, do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação; e (3) relatório elaborado pela Emitente contendo memória de cálculo detalhada para acompanhamento dos Índices Financeiros, compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tais Índices Financeiros, atestando a suficiência e a veracidade das informações. Ref. ao exercício social de 2022 e 2023; e - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado no RTD de MT.	
Garantias: (i) Fiança prestada por: (i) GILBERTO GOELLNER; (ii) DIONE SILVA QUEIROZ; (iii) GIRASSOL EMPREENDIMENTOS LTDA; e (iv) e GG PARTICIPAÇÕES S.A; e (ii) Cessão Fiduciária, cede e transfere, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta, à Securitizadora, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, da totalidade dos seguintes créditos: (i) todos os direitos creditórios, atuais e/ou futuros, principais e acessórios, de titularidade da Devedora oriundos dos contratos de venda de grãos listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária (Contratos Cedidos), os quais deverão ser depositados exclusivamente na Conta Vinculada; e (ii) todo e qualquer crédito que a Cedente venha a ser titular em razão de seu saldo positivo existente na Conta Vinculada, movimentada única e exclusivamente pela Securitizadora, nos termos do Contrato de Administração de Conta (Recursos Depositados), bem como aqueles mantidos de tempos em tempos nos Investimentos Permitidos (Recursos em Investimentos Permitidos).	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 68
Volume na Data de Emissão: R$ 17.163.000,00	**Quantidade de ativos:** 17.163
Data de Vencimento: 22/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 07/10/2022 até 22/10/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	

Observações: Operação vencida antecipadamente de forma automática e ratificado em assembleia realizada no dia 23 de maio de 2025, conforme previsto na Cláusula 8.1, item (i) do Lastro, devido ao inadimplemento pecuniário devido em 24 de dezembro de 2024, 22 de janeiro de 2025, 24 de fevereiro de 2025, 24 de março de 2025 e 24 de abril de 2025. Em decorrência do vencimento antecipado, foi aprovada a excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel (AFI). Pendências: - Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos Documentos de Destinação referente ao 2° semestre de 2022, ao 1° e ao 2° semestre de 2023, ao 1° e ao 2° semestre de 2024, e ao 1° e ao 2° semestre de 2025. - Renovação dos Seguros constando a Opea como beneficiária referente aos anos de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Arquivamenteo da ACS da Sociedades na comeptente Junta Comercial constando a Alienação Fiduciária de Participações em favor da Opea; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais nos RTD competentes; - Registro da Alienação Fiduciária de Participações no competente RTD; - Registo do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis nas referidas Matrículas nos RGI competentes; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (AR30) e das Garantidoras (ACTO e ARQUIPLAN) referente ao exercício social encerrado em 2022, 2023, 2024 e 2025. - Matrícula atualizada dos imóveis alienados fiduciariamente. - Verificação pela Securitizadora se houve o aporte de R$ 1.471.447,07 (um milhão, quatrocentos e setenta e um mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e sete centavos) para arcar com : (a) despesas já incorridas por fornecedores, inclusive as incorridas com a Sociedade Nacional de Empreendimentos e Construções Global Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 01.283.826-0001-78 (?Construtora?), para a conclusão das obras e com as demais despesas a serem incorridas para o término das obras do Empreendimento, e (b) a expedição do Habite-se.
Garantias: (i) Fiança prestada por Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S.A., Acto América Construção e Tecnologia de Obras Ltda., Alan Ginzberg e Marcelo Ginzberg; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matrícula 116.806 registrado no 2º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações da ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA EM OBRAS LTDA; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 52
Volume na Data de Emissão: R$ 42.850.000,00	**Quantidade de ativos:** 42.850
Data de Vencimento: 16/10/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 8,1723% a.a. na base 252 no período de 22/11/2022 até 11/10/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/11/2022 até 11/10/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 2° semestre de 2025; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada nos RTDs competentes; - Escritura de Emissão de Debêntures, 1º e 2° Aditamentos à Escritura de Emissão de Debêntures registrado na JUCERS - Balancete Trimestral da Devedora assinada pelo contador referente ao 4° trimestre de 2023; aos trimestres de 2024 e aos trimestres de 2025. - Verificação dos índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício social findo em 2022, 2023, 2024 e 2025.	
Garantias: (i) Fiança prestada por: (a) FRIOMASTER PARTICIPAÇÕES S.A.; (b) DAGOBERTO ARTÊMIO ZANON; (c) SILVANA PRETTO ZANON; e (d) GUILLERMO ZANON.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 331.431.000,00	**Quantidade de ativos:** 331.431
Data de Vencimento: 16/11/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 252 no período de 05/12/2022 até 16/11/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 05/12/2022 até 16/11/2032.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 84
Volume na Data de Emissão: R$ 91.600.000,00	**Quantidade de ativos:** 91.600
Data de Vencimento: 17/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,3512% a.a. na base 252 no período de 20/12/2022 até 17/12/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/12/2022 até 17/12/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora, com revisão limitada do Auditor Independente de 2023 a 2025 - Escritura de Emissão de Debentures registrada no RTD RJ - Relatório de Verificação Futuro da destinação de Recursos referente ao 2° semestre de 2022 a 2º semestre de 2025; - Laudo de Avaliação dos Imóveis anuais, devido em 2024 e 2025.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: os imóveis identificados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, que compõem as lojas dos blocos J ao P do CASASHOPPING Shopping da Habitação. (iii) Fiança: LEPEME PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA e VAMARCO PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 63
Volume na Data de Emissão: R$ 185.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 185.000
Data de Vencimento: 17/01/2028	
Taxa de Juros: PRE + 12,99% a.a. na base 252 no período de 22/12/2022 até 17/01/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos referente aos semestres de 2023, 2024 e 2025; - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) do Banco Devedor revisada pelos auditores independentes referentes aos trimestres de 2023 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas do devedor referente ao exercício social encerrado em 2024 e 2025; - Declaração dos representantes legais do Banco Devedor referente ao exercício social encerrado em 2024 e 2025. - Celebração do Termo de Adesão aos Módulos da Plataforma da CSD BR; - Celebração de aditamento ao "Instrumento Particular de Emissão privada, em até 3 (três) séries, de Letras Financeiras", conforme deliberado na assembleia realizada no dia 14-07-2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 88
Volume na Data de Emissão: R$ 52.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 52.500
Data de Vencimento: 27/03/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252 no período de 06/12/2024 até 27/03/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/12/2022 até 27/03/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da auditoria jurídica do empreendimento imobiliário desenvolvido pelas Devedoras em Luanda/Angola, nos termos da AGT de 28-08-24 - Cópia das Notas Comerciais das SPE 3 e 11, registradas nos RTDs competentes - Cópia dos Novos Contratos de Garantias assinados (AFI Superveniente), registrados nos cartórios competentes (RGI), bem como os atos societários de aprovações para fins de baixa, objeto AGT 10-12-24 e 20-08-2025 - Comprovação da contratação do pacote de seguros mínimos; - Comprovação da destinação dos recursos; - Demonstrações financeiras anuais e auditadas das Garantidoras PJ referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2025; - Demonstrações financeiras anuais da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2025.	

Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária: cede a posse e a propriedade de todo os direitos creditórios atuais, bem como todos os direitos creditórios que venham a ser atribuídos aos direitos creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9.000
Data de Vencimento: 30/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6,3% a.a. na base 252 no período de 22/12/2022 até 30/08/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Relatórios de recuperação de crédito até março de 2025;	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas a Cedente Fiduciante, neste ato, cede e transfere fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data o domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária Fiduciária (i) dos recebíveis depositados na Conta Vinculada oriundos dos Créditos do Agronegócio, (ii) da Conta Vinculada, na qual os pagamentos dos Créditos do Agronegócio serão depositados, (iii) dos direitos detidos e/ou que venham a ser detidos pela Cedente Fiduciante perante o Banco Liquidante, na qualidade de depositário dos pagamentos, decorrentes da Conta Vinculada e (iv) eventuais aplicações financeiras existentes na Conta Vinculada	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 94
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 20/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 12/01/2023 até 18/01/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 12/01/2023 até 20/12/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pedência: - Aditamento ao TS e ao contrato de cessão para fins de alteração e inclusão de novos direitos creditórios, conforme AGT realidada em 30.12.2025	
Garantias: (i)Fiança - prestada por: FRONTE INCORPORAÇÕES LTDA., OURO SERVIÇOS DE CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI., EDIVALDO GOMES DE OLIVEIRA NETO, Daniela Cristina de Castro Marques Gomes; (ii)Alienação Fiduciária de Quotas - todas de titularidade dos Fiadores Pessoa Jurídica, constituída em favor das Obrigações Garantidas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 103
Volume na Data de Emissão: R$ 40.291.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.291
Data de Vencimento: 12/04/2038	
Taxa de Juros: 6% a.a. na base 252 no período de 23/01/2023 até 12/04/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/01/2023 até 12/04/2038.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Cópia das matrículas dos imóveis constando os registros das AFI, conforme cl. 1.10 do Contrato de Cessão;	
Garantias: (I) Fundo de reserva: Mantido na conta da centralizadora (II) Alienação Fiduciária: A Diálogo e as demais Cedentes, ao assinarem o respectivo Termo de Adesão e/ou quando da celebração dos Contratos de Compra e Venda	

com Alienação Fiduciária, se comprometem a, em até 120 (cento e vinte) dias, a contar desta data ou da data de assinatura do respectivo Termo de Adesão, conforme o caso, apresentar à Cessionária a certidão de matrícula de todas as Unidades com a averbação do respectivo Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária. Caso tais certidões de matrícula não sejam apresentadas em referido prazo, a Diálogo ou a Cedente titular do Crédito Imobiliário oriundo do Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária não averbado, deverá realizar a recompra do respectivo Crédito Imobiliário, sendo que o pagamento do Preço de Recompra (conforme abaixo definido) na Conta Centralizadora deverá ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento pela Diálogo ou pela respectiva Cedente de notificação da Cessionária nesse sentido, conforme cl. 1.10 do Contrato de Cessão

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 113
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 00/00/0000	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 10/03/2024 até 10/08/2037.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Conforme o Fato Relevante disponibilizado no site da Emissora em 12/03/2026, a Devedora da emissão entrou com pedido de recuperação extrajudicial, processo nº 4036772- 74.2026.8.26.0100, em trâmite perante a 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da comarca de São Paulo/SP (?Recuperação Extrajudicial?), contudo, os créditos dos CRI não foram listados na relação dos créditos sujeiros à Recuperação Judicial. Adicionalmente, a Emissora informou que a Recuperação Judicial, não configurou Evento de Recompra Compulsória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 134
Volume na Data de Emissão: R$ 297.233.000,00	**Quantidade de ativos:** 297.233
Data de Vencimento: 18/03/2030	
Taxa de Juros: CDI + 1,2% a.a. na base 252 no período de 21/03/2023 até 18/03/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, as Fiduciantes, neste ato, alienam fiduciariamente à Securitizadora as Quotas e cedem fiduciariamente à Securitizadora os Direitos Creditórios. (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente e transfere à Fiduciária as propriedade de matriculas de n° 70.262, 70.174, 70.175, 70.176, 70.177, 70.178 e 70.203 todos registrados no 1° cartório de registro de imóveis da Comarca de Belém, as quais compõem o Boulevard Shopping Belém.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 83
Volume na Data de Emissão: R$ 171.981.000,00	**Quantidade de ativos:** 171.981
Data de Vencimento: 15/03/2028	
Taxa de Juros: 100% do PRE + 12,789% a.a. na base 252 no período de 30/03/2023 até 15/03/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures e de seu 1º e 2º Aditamento na JUCESP; - Envio da AGE da Devedora arquivada na JUCESP e publicada no Diário Comercial; - Envio do Livro de Registro de Debêntures e Livro de Transferência de Debêntures da Devedora arquivados	

e registrados na JUCESP; e - Envio das Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2025.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 126
Volume na Data de Emissão: R$ 42.478.000,00	**Quantidade de ativos:** 42.478
Data de Vencimento: 15/04/2030	
Taxa de Juros: CDI + 2,3% a.a. na base 252 no período de 17/04/2023 até 15/04/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório trimestral de classificação de risco da operação referente ao exercício de 09/2023 a 12/2025; - Relatório de destinação acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao exercício de 2023 a 2025.	
Garantias: Além do Regime Fiduciário, a operação conta com a Fiança prestada pela SIMPAR S.A.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60.000
Data de Vencimento: 26/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 28/04/2023 até 26/12/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato Social atualizado das Fiduciantes para verificação anual da quantidade de quotas do capital social da Sociedade em garantia; - Relatório de Medição de Obras referente ao exercício de 2025; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao exercício de 2025; - Renovação dos Seguros da operação (2024 e 2025); - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Garantidora PJ (2024 e 2025), bem como cópia do índice financeiro da Patriani Holding; - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Devedora (2024 e 2025); - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis em garantia, após as AGTs de 2025 e aditamentos; - Cópia do Parecer Jurídico objeto da AGT de 30/09/2025; - Cópia da Matrícula 183.446 e 163.985 objeto da nova garantia conforme AGT de 30/09/2025 e 12/12/2025	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel das matriculas 170.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e 170.938 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. (III) Alienação Fiduciária de Participações: quotas ou ações do capital social da Devedora objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra); (x) Novas Alienações Fiduciárias dos Imóveis Adicionais, objeto das matrículas 183.446 e 163.985 objeto da nova garantia conforme AGT de 30/09/2025 e 12/12/2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 265.217.000,00	**Quantidade de ativos:** 265.217
Data de Vencimento: 05/07/2029	
Taxa de Juros: PRE + 12,0575% a.a. na base 252 no período de 05/05/2023 até 05/07/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2025.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 41
Volume na Data de Emissão: R$ 30.151.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.151
Data de Vencimento: 19/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,9% a.a. na base 252 no período de 20/06/2023 até 19/06/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Observações: A emissão foi declarada vencida antecipadamente em 14/07/2025 e em 30/09/2025 conforme AGT, sem prejuízo, constavam as seguintes pendências: - Envio dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis devidamente registrados nos RGIs competentes, bem como as respectivas matrículas registradas (230.017 e 230.016 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP; 204.573 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto/SP; 90.670 do Registro de Imóveis de Atibaia/SP; 62.982 do 1º Ofício de Registro Imóveis de Rio Branco/AC; e 11.360 e 11.361 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC) - Cópia do contrato social atualizado da Fiduciante e das Sociedades (Bom Retiro, Guarapiranga, Monte Serrat, Residencial V, São Mateus, Sports Garden, Summary, Varandas, Varandas II, Vista Cantareira e Sugoi Residencial V) constando o gravame em favor da Securitizadora - Cópia das demonstrações financeiras das Sociedades (Bom Retiro, Guarapiranga, Monte Serrat, Residencial V, São Mateus, Sports Garden, Summary, Varandas, Varandas II, Vista Cantareira e Sugoi Residencial V) referente ao exercício de 2023 e 2024 - Relatório Semestral acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação referente ao exercício de 2023 a 2025 - Demonstrações financeiras da Devedora consolidadas e auditadas mais recentes, acompanhadas dos cálculos aplicáveis para as devidas validações dos Covenants referente ao exercício de 2023 a 2025, sendo certo que foram objeto de deliberação na AGT de 30/09/2025.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena Fiduciariamente os imóveis descritos nos Contratos de Alienação Fiduciária no Anexo Identificação dos Imóveis Garantia (230.017 e 230.016 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP; 204.573 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto/SP; 90.670 do Registro de Imóveis de Atibaia/SP; 62.982 do 1º Ofício de Registro Imóveis de Rio Branco/AC; e 11.360 e 11.361 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC); (II) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena Fiduciariamente em garantia as participações, bem como as quotas que forem somadas ou substituídas do Capital Social, descritas nos contratos de Alienação Fiduciária de Participações; (III) Cessão Fiduciária: Cede e transfere a posse e o domínio resolúvel dos Direitos Creditórios previstos nos Contratos de Cessão Fiduciária descritos no Anexo - Lista. (IV) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Ronaldo Yoshio Akagui e Thiago de Oliveira Andrade Pazinatto (V) Fundo de Despesa; (VI) Fundo de Reserva; (VII) Fundo de Juros (N/A, pois era devido apenas nos 12 primeiros meses da emissão;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 142
Volume na Data de Emissão: R$ 341.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 341.000
Data de Vencimento: 20/06/2029	
Taxa de Juros: 99% do CDI no período de 19/06/2023 até 20/06/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 92
Volume na Data de Emissão: R$ 324.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 324.000
Data de Vencimento: 15/07/2033	

Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 30/06/2023 até 15/07/2033.
Atualização Monetária: Não há.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditadas pelo Auditor Independente referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Relatório trimestral com a descrição das despesas incorridas no respectivo período referente ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; - Envio das informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; e - Envio da declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão. - Relatório Mensal de Gestão e verificação do Fundo de Despesas referente aos meses de junho, julho, outubro e dezembro de 2025, e janeiro a março de 2026.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 160
Volume na Data de Emissão: R$ 75.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 75.000
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252 no período de 22/06/2023 até 15/06/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Anuais da Devedora ref. a 2025 - Comprovação da Destinação dos recursos ref. a 2025	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: JOSÉ ROBERTO MIRANDOLI, SISTEMA PARTICIPAÇÕES LTDA, J. SUL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. e EXATA SERVIÇOS DE CADASTRO LTDA. (II) Alienação Fiduciária de Imóvel pelos imóveis objeto das matrículas n.º 36.402 e n.º 23.099, ambas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cruz do Sul.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 164
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 19/06/2029	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252 no período de 29/06/2023 até 19/06/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/06/2023 até 19/06/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato social atualizada da PERPLAN 06 e da PERPLAN NATURE HOME para verificação da quantidade de quotas mantidas em garantia; - Relatório Semestral acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação referente aos exercícios de 2023 a 2025; - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Análopis; - Cópia da notificação de início de vendas pela SPE 1 informando o início da venda de Unidades Autônomas SPE 1 à Securitizadora, Contrato de Cessão Fiduciária cl. 3.2.2;- Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora referente ao exercício de 2025;	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: ADILSON PERDIZA VILLAS BOAS, MÁRCIO PERDIZA VILLAS BOAS, MATEUS CÂNDIA LEONI e FERNANDO PAOLIELLO JUNQUEIRA; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente as Quotas da Sociedade, que vão representar 100% do Capital Social, sendo 5 mil Quotas da Perplan Nature Home Resort e sendo 5 mil Quotas Perplan 06 Empreendimento; (III) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente (i) 64% dos recebíveis presentes e futuros que seja da titularidade da SPE 1 referente aos empreendimento imobiliário SPE 1, (ii) 68% dos recebíveis presentes e futuros que seja da titularidade da SPE 2 referente aos empreendimento imobiliário SPE 2, (iii) todos os valores depositados e mantidos de tempos em tempos na conta corrente de n° 702984-0 mantida na agência n° 0002 do Banco Bocom, de titularidade a SPE 1 e (iv) a	

totalidade dos recursos depositados na conta de titularidade da SPE 2, conta corrente n° 702983-2 do Banco Depositário;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 166
Volume na Data de Emissão: R$ 12.047.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12.047
Data de Vencimento: 30/06/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 30/06/2023 até 30/06/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 30/06/2023 até 30/06/2038.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das apólices de seguros Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário cl. 5.1 (iii) - Cópia dos aditamentos aos Contrato de Cessão, CCI e TS constando as alterações dos Créditos Imobiliários e suas respectivas CCI de sem garantia para com garantia real, bem como cópia das respectivas matrículas constando as averbações das CCIs, para fins de alteração dos ativos na B3, caso os Créditos Imobiliários tenham passado à atender as Condições da Alienação Fiduciária, prevista na cl. 4.7 do Contrato de Cessão - Cópia da emissão do Termo de Vistoria de Obras - TVO e Certidão de Baixa e Habite-se - Cópia do relatório anual de gestão e posição financeira dos Créditos Imobiliários	
Garantias: (I) Alienação de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (II) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 168
Volume na Data de Emissão: R$ 54.237.000,00	**Quantidade de ativos:** 54.237
Data de Vencimento: 25/06/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 7,25% a.a. na base 360 no período de 30/06/2023 até 25/06/2043.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 25/07/2024 até 25/01/2038.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada do Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária do Imóvel 2 nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes - Cópia das matrículas nº 1.427; 2.652; 36.288; 43.973; 43.974; 43.975; 43.976; 43.977; 6.426 e 66.902 constando o registro da AFI em favor da Sec - Cópia da notificação pela Artemis 2022 à CBD de forma a informá-la acerca da celebração do presente Termo de Cessão e diligenciar para que a CDB apresente, em até 03 (três) Dias Úteis, nova Procuração outorgando à Securitizadora, os mesmos poderes da Procuração anteriormente apresentada à Fiduciária no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme previsto no Termo de Cessão - Cópia da Carta de Fiança Bancária com endosso em favor da Securitizadora, nos termos da Cl. 5.2.1 do Contrato de Cessão - Cópia da Apólice de seguro dos Imóveis devido em 2024 e 2025 (deve ser renovado anualmente)	
Garantias: (I) Fiança: Fiança outorgada pelo fiador, sendo ele: GPA 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (II) Cessão Fiduciária de Sobejo: Cede fiduciária os Direitos Creditórios Sobejados; (III) Alienação Fiduciária de Imóvel sob os imóveis: objeto das matrículas nº 1.427; 2.652; 36.288; 43.973; 43.974; 43.975; 43.976; 43.977; 6.426 e 66.902 do 4° Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia/GO; objeto das matrículas nº 32.526 e 32.527 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP; do imóvel de matrícula n° 86.426, registrado no 11° cartório de registro de imóveis de São Paulo; objeto da matrícula nº 5.368 do Cartório de Registro de Imóveis de Armação dos Búzios/RJ; e objeto das matrículas nº 32.526 e 32.527 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP (iV) Cessão Fiduciária CDB GPA: liberada em 2024; (V) Fiança Bancária; (VI) Fundo de Reserva;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 167
Volume na Data de Emissão: R$ 21.558.000,00	**Quantidade de ativos:** 21.558
Data de Vencimento: 25/06/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 8,7121% a.a. na base 360 no período de 07/07/2023 até 17/06/2041.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 07/07/2023 até 25/06/2043.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada do Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Termo de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; - Cópia registrada do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia das matrículas nº 24.287. 69.055, 96.024 e 105.462 constando o registro da AFI em favor da Sec - Cópia da matrícula 36.589 constando o registro da AFI em favor da Sec - Cópia da notificação pela Artemis 2022 à CBD de forma a informá-la acerca da celebração do presente Termo de Cessão e diligenciar para que a CDB apresente, em até 03 (três) Dias Úteis, nova Procuração outorgando à Securitizadora, os mesmos poderes da Procuração anteriormente apresentada à Fiduciária no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme previsto no Termo de Cessão - Cópia da Carta de Fiança Bancária com endosso em favor da Securitizadora, nos termos da Cl. 5.2.1 do Contrato de Cessão - Cópia da Apólice de seguro dos Imóveis devido em 2024 e 2025 (deve ser renovado anualmente) - Cópia do Relatório de Rating devido em 2024 e 2025 (deve ser renovado anualmente) - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária de CDB	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária dos imóveis de matrículas (i) n° 36.589 do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP e da transcrição nº 4.788 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, (ii) n° 24.287, 69.055, 96.024 e 105.462 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; e (iii) n° 14.225 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP; (II) Fiança: A fiança será prestada pelos fiadores, sendo ela: GPA 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; (III) Cessão Fiduciária de Sobejo: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios sobejado, após os 1° e 2° leilão dos imóveis descritos nos Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária em favor da Fiduciária; (IV) Cessão Fiduciária CDB: A ser constituída; (V) Fiança Bancária; (VI) Fundo de Reserva;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 161
Volume na Data de Emissão: R$ 51.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 510.000
Data de Vencimento: 26/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 15,3% a.a. na base 252 no período de 11/07/2023 até 26/07/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 11/07/2023 até 26/07/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registo do Contrato de Cessão Fiduciária perante o Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s); - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações perante o(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s); - Envio de notificação ao Devedor para assegurar a ciência dos responsáveis pelo pagamento do respectivo Direito Creditório, nos moldes do Anexo "Modelo de Notificação"; - Registro do Aditamento da Escritura de Emissão de Notas Comerciais RTD Goiânia, RTD Extremoz, RTD Barreto e RTD São Paulo; - Registro do Aditamento do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Goiânia-GO , RTD São Paulo-SP, RTD Olímpia, RTD Extremoz-RN, RTD Barretos-SP; - Endosso dos Seguros à Securitizadora, sendo certo que os Seguros devem ser sempre (a) contratados perante seguradoras de primeira linha, idôneas, regularmente estabelecidas no país; e (a) e renovados perante a mesma seguradora da contratação original.	
Garantias: (A) Fiança prestada por: WGR Construtora e Incorporadora - SPE 02 Olímpia Ltda.; WGR Construtora e Incorporadora - SPE 03 Ltda.; Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE 02 Ltda.; WYN Brasil Operações Turísticas Ltda.; WGR Empreendimentos e	

Participações Ltda.; GR - Gornero e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda.; CREFESP do Brasil Participações Ltda.; Winston Costa Rezende; Filipe Gornero Rezende; Rodolfo Gornero Rezende; Gustavo Gornero Rezende; Pedro Gornero Rezende; (B) Alienação Fiduciária de Participações (Barretos): de 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e da GR Participações e Investimentos S.A., incluindo (i) todas e quaisquer quotas que eventualmente substituam ou venham a ser somadas às já existentes por qualquer forma, incluindo em decorrência de emissão, desdobramento, grupamento, conversão ou permuta; e (ii) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Participações, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; e (iii) todos e quaisquer direitos da(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido à(s) Fiduciante(s) em razão das quotas: Aliena as Quotas ou Ações do Capital social, definidas como Participações, bem como os valores e direitos vinculados a elas da Barretos e da WGR; (C) Alienação Fiduciária de Participações (WGR): de 100% (cem por cento) das quotas do capital social da WGR CONSTRUTORA E INCORPORADORA - SPE 02 OLÍMPIA LTDA., incluindo (i) todas e quaisquer quotas que eventualmente substituam ou venham a ser somadas às já existentes por qualquer forma, incluindo em decorrência de emissão, desdobramento, grupamento, conversão ou permuta; e (ii) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Participações, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; e (iii) todos e quaisquer direitos da(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido à(s) Fiduciante(s) em razão das quotas; (D) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os Direitos Creditórios listado no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária WGR e do contrato de Cessão Fiduciária WYN, bem como todos os direitos, frutos, rendimentos e direitos oriundos das listas de Direitos Creditórios desses Contratos de Cessão Fiduciária; (E) Fundo de Despesas; (F) Fundo de Reserva; (G) Fundo de Juros; (H) Fundo Complementar de Destinação; e (I) Fundos de Obras.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 145
Volume na Data de Emissão: R$ 21.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 21.400
Data de Vencimento: 26/01/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 20/07/2023 até 26/01/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do relatório de destinação de recursos e seus comprovantes, nos termos dos documentos da emissão, ref. a 2023 e 2024 - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD de Itajaí - Cópia do contrato social atualizado da Alumbra Empreendimentos Imobiliários Ltda. constando o registro da garantia em favor da Opea - Cópia da DF da Devedora Alumbra Empreendimentos Imobiliários Ltda. de 2023 e 2024 - Cópia das matrículas dos Imóveis das unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário Diamond Hill constando a AFI em favor da Opea - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD Itajaí e SP - Cópia dos Balancetes trimestrais dos Garantidores pessoas jurídicas referente ao exercício de 2023 e 2024. - Cópia do envio de notificação aos devedores e eventuais garantidores de todos e quaisquer Direitos Creditórios de que os pagamentos dos valores dos Direitos Creditórios deverão ser realizados na Conta Arrecadadora; - Cópia das certidões trimestrais negativas de débitos fiscais-tributárias da Devedora ref. ao exercício de 2023 e 2024 (NC cl 8.4 c); - Cópia do Relatório de Medição, descrevendo o andamento das obras referente ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia dos projetos executivos, conforme lista a ser apresentada pelo Agente de Medição de Construção (NC cl 8.4 d)	
Garantias: (I) Aval: Prestado pelos Garantidores, sendo eles: Ortus Participações Ltda, AS Participações Empreendimentos Imobiliários Ltda, Alumbra Holding Ltda, Alex Matos de Sales Izefler e Franciscus Antonius Aloysius Van de Weijer; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente as unidades autônomas definidas e especificadas no Anexo A do Contrato de Alienação Fiduciária; (III) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena fiduciariamente 12.729.998 milhões de quotas ordinárias e 2 quotas preferencias de emissão da Eminente, que representam 94,99% das quotas ordinárias e 100% das quotas preferencias, respectivamente, qualquer nova quota venha ser adquirida pela emitente e todos os rendimentos, furtos e vantagens referente as elas; (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos direitos creditórios atrelados as unidades autônomas descritas no anexo I, e que seja oriunda da concessão de posse ou de direito real;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 173
Volume na Data de Emissão: R$ 256.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 256.200
Data de Vencimento: 15/08/2028	
Taxa de Juros: 99% do CDI no período de 30/08/2023 até 15/08/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 106
Volume na Data de Emissão: R$ 405.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 405.900
Data de Vencimento: 15/09/2033	
Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/08/2023 até 15/09/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditadas pelo Auditor Independente referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Relatório trimestral com a descrição das despesas incorridas no respectivo período referente ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; - Envio das informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; e - Envio da declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão. - Relatório Mensal de Gestão e verificação do Fundo de Despesas referente aos meses de julho a dezembro de 2025, e janeiro a março de 2026.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 187
Volume na Data de Emissão: R$ 72.481.000,00	**Quantidade de ativos:** 72.481
Data de Vencimento: 15/09/2030	
Taxa de Juros: CDI + 1,5% a.a. na base 252 no período de 15/09/2023 até 15/09/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório de rating trimestral atualizado referente ao exercício de 2023 e 2024.	
Garantias: Os CRI não contarão com nenhum tipo de garantia.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 178
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 7.000
Data de Vencimento: 22/09/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 27/09/2023 até 22/09/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores das Duplicatas que constituam Recebíveis Cedidos por qualquer meio escrito (inclusive e-mail, desde que com confirmação de entrega emitida pela máquina utilizada pelo remetente) e de comunicação inequívoca admitido em direito, incluindo, mas não se limitando à aposição de nota informativa em faturas ou boletos de cobrança, dando-lhes conhecimento da constituição da Cessão Fiduciária - Esclarecimentos quanto aos desenquadramentos da garantia objeto de Cessão Fiduciária - Demonstrações Financeiras da Devedora ref. a 2023 a 2025
Garantias: (i) Avalista prestado por ALBERI ANTONIO RODRIGUES, ALBERI ANTONIO RODRIGUES JUNIOR, RAFAEL ASSMANN RODRIGUES, DOMÍNIO PARTICIPAÇÕES S.A e ULISSES PARTICIPAÇÕES S.A. (ii) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a OPEA SECURITIZADORA S.A. e a LEONORA COMÉRCIO INTERNACIONAL LTDA.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 204
Volume na Data de Emissão: R$ 10.389.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.389
Data de Vencimento: 31/05/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252 no período de 29/09/2023 até 31/05/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/09/2023 até 31/05/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: A operação virou a 290E da True Securitizadora. Pendências: - Comprovação de envio de notificação aos Devedores a respeito da cessão de créditos imobiliários, por meio do envio, aos Devedores, por e-mail com confirmação de recebimento ou por carta com aviso de recebimento (AR), enviada por meio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), de notificação na forma do Anexo II ao Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (ii) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 113
Volume na Data de Emissão: R$ 51.260.000,00	**Quantidade de ativos:** 51.260
Data de Vencimento: 15/10/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,6971% a.a. na base 252 no período de 24/10/2023 até 15/10/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 24/10/2023 até 15/10/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia eletrônica das respectivas notificações e ciência e concordância dos os Produtores Rurais, devedores dos Direitos dos Contratos Mercantis; - Verificação da Fluxo Mínimo referente ao período de outubro de 2023 a fevereiro de 2024; - Cópia do Relatório de Alocação ESG, acompanhados dos documentos de Destinação de Recursos, constando os valores aplicados nos Projetos Elegíveis, referente aos Semestre de verificação de 2024; - Declaração assinada pela Devedora por seu(s) diretor(es) atestando na forma de seu estatuto social: (A) que permanecem válidas as disposições contidas na no presente CDCA-B; (B) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente previstas no presente CDCA-B; (C) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Devedora; - Cópia das demonstrações financeiras completas da Avalista (STEC PARTICIPAÇÕES S.A), acompanhadas de notas explicativas, do relatório da administração e do parecer ou relatório conforme o caso, dos auditores independentes. Além disso, de ser enviar o relatório específico, produzido pelos auditores, de apuração do Índice Financeiro contendo a memória de cálculo explicitando as rubricas necessárias à sua apuração da verificação do índice financeiro, contratados pela Devedora ref. ao exercício de 2023 a 2025 acompanhando do resultado do índice financeiro: (a) para o exercício encerrado em 31-12-2023, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 4,50x; (b) para o exercício encerrado em 31-12-2024, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 4,00x; (c) para o exercício encerrado em 31-12-2025, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 3,50x; - Cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora acompanhadas de notas	

explicativas, do relatório da administração e do parecer ou relatório, conforme o caso, dos auditores independentes ref. ao exercício de 2023 a 2025
Garantias: Garantias: (i) Aval - Prestado pela STEC PARTICIPAÇÕES S.A, inscrita no CNPJ n°29.739.460/0001-18; (ii) Garantia Corporativa - prestada pelo Garantidor Tecsoil USA, Inc., Registro: 201811201290246/8091829, por meio do instrumento denominado Tecsoil Guaranty, regida pela Lei de Nova York, cuja exequibilidade será atestada por meio de opinião legal emitida por assessor estrangeiro; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos fiduciariamente todos os direitos creditórios de titularidade da TECSOIL AUTOMAÇÃO E SISTEMAS S.A. detidos e a serem detidos contra (a) os Produtores Rurais, em decorrência dos Contratos Mercantis, (b) o Banco Bradesco S.A.atuais ou futuros, como resultado dos valores depositados na Conta Vinculada, bem como os créditos decorrentes de investimentos de recursos existentes.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 192
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 20/11/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,1% a.a. na base 252 no período de 09/11/2023 até 20/11/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2024 e 2025; - Envio da matrícula n° 67.434 atualizada do Imóvel evidenciando o registro da alienação fiduciária em garantia ora outorgada, conferindo aos Fiduciários a propriedade fiduciária do Imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou gravames. - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária, no competente cartório de registro de títulos e documentos das Comarcas de São José, Estado de Santa Catarina, São Paulo, Estado de São Paulo e Palhoça, Estado de Santa Catarina; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis da comarca da cidade onde se localiza o Imóvel. - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI referente ao exercício social encerrado em 2024 e 2025; - Relatório no formato constante do Anexo II do Termo de Emissão devidamente assinado por seu representante legal, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e os respectivos Documentos Comprobatórios referente ao 1° e 2° semestres de 2024 e referente ao 1° e 2° semestres de 2025. - Atualização do laudo de avaliação do Imóvel (originalmente emitido pela Compor Arquitetura e Construções Ltda.	
Garantias: (i) Aval prestado pela Z&M PARTICIPAÇÕES LTDA. e pela GABRIELA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.; (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis: (i) sob a matrícula nº 26.215, registrado no Registro de Imóveis de São José/SC, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (ii) sob a matrícula nº 32.291 no 2º Registro de Imóveis de Porto Velho/RO, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (iii) sob a matrícula nº 67.434, registrado no 2º Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (iv) sob a matrícula nº 29.516 registrada no 1º Registro de Imóveis de Tangará da Serra/MT, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (v) sob a matricula nº 54.264, registrado no 1º Registro de Imóveis de Sinop/MT, com proprietário Z&M Participações Ltda. e (vi) sob a matrícula nº 44.653 registrado no 5º Registro de Imóveis de Cuiabá/MT (2ª Circunscrição), com proprietário Z&M Participações Ltda.; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 198
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12.000
Data de Vencimento: 21/11/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 11,4% a.a. na base 252 no período de 28/11/2023 até 21/11/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/11/2023 até 21/11/2035.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Escritura de Hipoteca lavrada; - Registro dos Contratos de Cessão Fiduciária nos competentes Cartórios de RTD; - Registro do Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas SPEs do Empreendimento nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das Cidades de Ribeirão Preto e de São Paulo, SP; e - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo. - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo; - relatório contendo a relação de Direitos Creditórios Inadimplentes, com a indicação do valor e do prazo de inadimplemento referente aos meses de abril a dezembro de 2024; - cópia das demonstrações financeiras da Emitente e dos Avalistas PJ, relativas ao respectivo exercício social encerrado; (ii) cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas PF; (iii) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emitente e dos Avalistas, na forma dos seus documentos societários, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação, conforme aplicável a cada ujma das séries; (b) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme aplicável a cada uma das séries; e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o seu respectivo contrato social referente ao ano de 2023 e 2024; - Índice de Liquidez, bem como a memória de cálculo e os documentos que comprovam o cálculo do valor presente da carteira de recebíveis dos Empreendimentos ao Agente de Espelhamento referente aos meses de janeiro a dezembro de 2024; - demonstrações financeiras ou balanços dos Fiduciantes e-ou a Sociedade, conforme o caso além do contrato social atualizado referentes em 2023 e 2024; - envio do o Valor Mínimo da Cessão Fiduciária referente aos meses de fevereiro a dezembro de 2024. - Comprovação da Destinação Futura referente aos 1° e 2° semestres de 2025. - Relatório Mensal de Gestão referente ao mês de dezembro de 2025.
Garantias: (i) Aval, HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS; e JOÃO MARCELO DE ANDRADE BARROS; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas 1 da HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e de titularidade da Devedora e do PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS, representativas de 100% (cem por cento) das cotas de emissão da HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; (iii) Alienação Fiduciária Terreno objeto da matrícula nº 161.937, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto; (iv) Hipoteca de 1º (primeiro) grau das unidades autônomas do Empreendimento descritas no Anexo VII do Termo de Emissão; (v) o Seguro Garantia do Empreendimento no valor de até R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) para a conclusão das obras do Empreendimento; (vi) Fundo de Obras 1; (vii) a Cessão Fiduciária Unidades dos recebíveis decorrentes da comercialização de Unidades Empreendimento; (viii) a Alienação Fiduciária de Quotas 2 da HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e de titularidade da Devedora e do PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS, representativas de 100% (cem por cento) das cotas de emissão da HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; (ix) o Seguro Garantia do Loteamento no valor de até R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para a conclusão das obras do Loteamento; (x) Cessão Fiduciária Lotes da proporção indicada no Anexo IX dos recebíveis decorrentes da comercialização dos lotes do Loteamento (?Lotes?).

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 218
Volume na Data de Emissão: R$ 149.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 149.100
Data de Vencimento: 16/11/2033	
Taxa de Juros: CDI + 0,8% a.a. na base 252 no período de 06/11/2023 até 16/11/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista no Instrumento de Emissão relativas ao exercício de 2023 a 2025; - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, e aos respectivos pagamentos realizado no semestre imediatamente anterior ou até a alocação total do Valor Total da Emissão, conforme o caso, devidamente assinado pelos diretores da ECTP, com poderes para tanto,	

comprovando a utilização dos recursos aportados, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente a 2024.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 197
Volume na Data de Emissão: R$ 314.202.000,00	**Quantidade de ativos:** 314.202
Data de Vencimento: 13/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 0,9% a.a. na base 252 no período de 01/12/2023 até 16/10/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Prazo final para protocolo do Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora na JUCERJA, no qual será inscrita a Debenturista e anotadas as condições essenciais da Emissão, nos termos do parágrafo 4º do artigo 62, da Lei das Sociedades por Ações. (22-12-2023). - Cálculo do Índice Financeiro pela Securitizadora, referente aos exercícios de 2024 e 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 28
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 1
Data de Vencimento: 30/10/2034	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração das Cedentes atestando o cumprimento das obrigações assumidas nos documentos da operação referentes aos exercícios encerrados em 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras da H2 Energy não auditadas referentes aos exercícios encerrados em 2023, 2024 e 2025; - Contrato Social das Cedentes constando a alienação fiduciária de quotas em favor da Securitizadora; - Celebração de aditamento ao Termo de securitização, com o intuito de alterar a tabela de pagamento de principal e remuneração dos CRI decorrente da assembleia do dia 21/10/2024. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de setembro e dezembro de 2025, janeiro a março de 2026. - Prazo final para a celebração de aditamento ao Termo de Securitização, a fim de incluir os novos Cronogramas de pagamentos da 1ª e 2ª Séries (conforme aprovado na assembleia de 20/06/2025), referente ao mês de julho de 2025. - Prazo final para a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, a fim de incluir as alterações previstas na assembleia de 29/10/2025, referente ao mês de novembro de 2025. - Prazo final para celebração de aditamento ao Termo de securitização, com o intuito de alterar a tabela de pagamento de principal e remuneração dos CRI, referente ao mês de novembro de 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas, totalidade das quotas de emissão das Cedentes de sua titularidade, representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Cedentes, em favor da Fiduciária, adicionalmente às demais garantias prestadas no âmbito da Operação. (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Fiança prestada pela H2ENERGY SOLUÇÕES, CONSULTORIA E INSTALAÇÕES FOTOVOLTAICAS S.A; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Juros; (vii) Alienação Fiduciária de Ações.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 230
Volume na Data de Emissão: R$ 10.956.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.956
Data de Vencimento: 15/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 19,05% a.a. na base 360 no período de 19/12/2023 até 15/12/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 19/12/2023 até 15/12/2039.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação à Securitizadora da aquisição de máquinas e equipamentos que atendam às descrições e às especificações técnicas constantes dos Anexos I aos Contratos de Arrendamento UFVs Lastro, o que será apurado pela Securitizadora, exclusivamente, com base em conciliação e relatório emitidos pelo Engenheiro Independente, onde deverá constar indicado, expressamente, que a aquisição de todo o maquinário em questão ocorreu corretamente; - Cópia da alteração do Contrato Social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na JUCESP; - Apresentação da matrícula atualizada dos Imóveis UFVs Lastro, a titularidade de direito real de superfície com relação a 3 (três) hectares do Imóvel UFV Coronel e a 12 (doze) hectares do Imóvel UFV Brodowski; e - Demonstrações financeiras devidamente auditadas por Auditor Independente Autorizado, e a respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente, acompanhada do parecer do Auditor Independente Autorizado validando o cálculo do ICSD 02 referente aos anos de 2023, 2024 e 2025; - Balancetes mensais e extrato da Conta de Livre Movimentação. referente aos meses de fevereiro a dezembro de 2024, e janeiro a dezembro de 2025. - Balanços patrimoniais, balancetes e demonstrações não auditados do resultado do seu exercício e a respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente referentes ao 1° e 2° semestres de 2024 e ao 1° e 2° semestres de 2025. - Planilha acerca dos Créditos Imobiliários, com a conciliação do fluxo de recebíveis, referente a todos os meses de 2024 e 2025. - Recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, conforme estabelecido em assembleia até fevereiro de 2026. - Celebração do aditamento ao Termo de Securitização para atualizar o cronograma de pagamentos. - Prazo final para a Fiduciante ou a Sociedade enviar cópia do contrato social atualizado, referente aos meses de dezembro de 2024 e dezembro de 2025.
Garantias: (i) A Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) a Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iv) a Fiança pela NewSun Energy Brazil S.A.; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Juros; (viii) o Fundo de Obras; e (ix) os Seguros

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 119
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 13/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 11/12/2023 até 13/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação Índice Financeiro da Devedora relativas ao exercício de 2023; - Demonstrações Financeiras Auditadas relativas ao respectivo exercício social encerrado da Devedora, acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo Auditor Independente, (b) relatório específico de apuração do Índice Financeiro contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento do Índices Financeiros relativas ao exercício de 2023; - Envio da declaração assinada por seus representantes legais da Devedora e os Avalistas, atestando que: (1) permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; (2) não ocorreu ou está ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou descumprimento de obrigações da Devedora ou dos Avalistas perante os titulares dos CRA e Securitizadora. relativas ao exercício de 2023; - Verificação do Índice de Cobertura Mínimo Cessão Fiduciária relativas ao exercício de 2023.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: ISL - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF 07.184.946/0001-02, JONES SANTA LÚCIA, DEIZI SANTA LÚCIA, LILIAN SANTA LÚCIA; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cedeu a totalidade dos direitos creditórios provenientes dos Certificados de Depósito Bancário ? CDB, cujas características estão descritas no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária e a a titularidade de todos e quaisquer valores e direitos, atuais ou futuros, detidos ou a serem detidos como resultado de valores depositados, a qualquer tempo, de titularidade da Cedente, oriundos do resgate dos Direitos Creditórios CDB.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 124
Volume na Data de Emissão: R$ 67.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 67.200
Data de Vencimento: 15/12/2033	
Taxa de Juros: CDI + 0,5% a.a. na base 252 no período de 19/12/2023 até 15/12/2033.	

Atualização Monetária: Não há.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente a 2024 e 2025.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 117
Volume na Data de Emissão: R$ 115.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 115.000
Data de Vencimento: 29/11/2033	
Taxa de Juros: 101,25% do CDI no período de 27/11/2023 até 29/11/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração firmada por diretores ou procuradores habilitados confirmando estar em dia no cumprimento de todas as suas obrigações assumidas no Termo de Emissão e no Contrato de Garantia e que não está em curso qualquer Evento de Vencimento Antecipado, referente aos anos de 2023 a 2025; e - cópias das suas demonstrações financeiras anuais da Devedora (auditadas pelo seu auditor independente) (Índice Financeiro apurado pela Securitizadora em 2024 ref. a 2023 e 2025 ref. a 2024 conforme constou no site a Securitizadora).	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (MITSUO MATSUNAGA e MISAKO MATSUNAGA); e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - MITSUO MATSUNAGA cedeu todos os direitos creditórios, principais e acessórios, atuais e futuros (incluindo, sem limitação, recebíveis, créditos, direitos de indenização e multas), decorrentes da Conta Vinculada, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito para ou de tal conta, ou em compensação bancária, bem como quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 121
Volume na Data de Emissão: R$ 116.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 116.250
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: PRE + 12,5% a.a. na base 252 no período de 21/12/2023 até 15/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social relativas ao 4TRI2025.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo fiador UNIDAS LOCADORA S.A.inscrita no CNPJ sob o nº 45.736.131/0001-70.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 236
Volume na Data de Emissão: R$ 116.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 116.250
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: PRE + 12,5% a.a. na base 252 no período de 21/12/2023 até 15/12/2028.	

Atualização Monetária: Não há.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes da Devedora referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2024 e referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2025. - Declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2024 e referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2025; - Cópia de relatórios, preparados pela Devedora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2024 e referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2025. - Relatório de Rating referente ao exercício de 2025.
Garantias: (i) Fiança prestada pela UNIDAS LOCAÇÕES E SERVIÇOS S.A.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 234
Volume na Data de Emissão: R$ 108.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 108.900
Data de Vencimento: 16/01/2034	
Taxa de Juros: CDI + 0,2% a.a. na base 252 no período de 20/12/2023 até 16/01/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências:; - Relatório no formato constante do Anexo II do Instrumento de Emissão de Letra Financeira devidamente assinado por representantes legais do Emissor devidamente autorizados, inclusive por meio de procuração, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação referente ao 2° semestre de 2025; - Demonstrações financeiras auditadas completas da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 2024 e 2025.	
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 224
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120.000
Data de Vencimento: 06/01/2034	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 28/12/2023 até 06/01/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante do Registro da CCI na B3; - Relatório de Verificação acompanhado (i) para fins de construção e reforma, cópia dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos Imobiliários e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários do respectivo semestre; e (ii) para fins de pagamento de aluguel, cópia dos contratos de locação vigentes e comprovantes de pagamentos das locações referente ao 1° e 2° semestres de 2024 e ao 1° e 2° semestres de 2025; - Demonstrações financeiras auditadas da Devedora, e acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo auditor independente, referente aos exercícios de 2024 e 2025; - Declaração assinada por representantes legais da Devedora e dos Avalistas atestando que: (I) permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; (II) não ocorreu ou está ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou descumprimento de obrigações da Devedora ou dos Avalistas perante os titulares dos CRI e Securitizadora, referente aos exercícios de 2024 e 2025; - Demonstrações financeiras auditadas da Avalista Pessoa Jurídica, e acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo auditor independente, referente aos exercícios de 2024 e 2025.	

Garantias: (i) Aval prestada por PATRIMONIAL F2R ADMINISTRACAO IMOBILIÁRIA LTDA.; ROMMEL FERNANDES DOMINGOS; RODRIGO FERNANDES DOMINGOS; e PAULO VINÍCIUS PEREIRA RIBEIRO; (ii) a Cessão Fiduciária de todos e quaisquer recursos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Devedora, depositados e/ou existentes na conta corrente a ser mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341), de 7 titularidade (a) da Filial 1 da Devedora, na agência 0925, conta corrente 67710-6; (b) da Filial 2 da Devedora, agência 0925, conta corrente 67711-4; e (iii) a Alienação Fiduciária da propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel de sua titularidade, de propriedade da Devedora, em conformidade com os artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, cuja matrícula é a 81.004 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, incluindo as benfeitorias e as edificações, existentes e que forem construídas até a integral quitação das Obrigações Garantidas, independentemente de terem sido averbadas ou não na respectiva matrícula.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 102
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 03/09/2030	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252 no período de 22/12/2023 até 03/09/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis, referente ao período de Janeiro de 2024 a março de 2026; - Envio das CPR-Fs registradas nos RTDs competentes; e - Laudo de Avaliação do imóvel emitido em Julho de 2024 e 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (i) ao Celso, 44,00% (quarenta e quatro por cento; (ii) ao Henrique, 22,00% (vinte e dois por cento); (iii) à Daniela, 19,36% (dezenove inteiros e trinta e seis centésimos por cento); (iv) ao Antonio, 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento); (v) ao Arnaldo, 4,80% (quatro inteiros e oitenta centésimos por cento), e (iv) ao Ricardo, 2,64% (dois inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento); (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis descrito na Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada em 23 de maio de 2017, registrada no 1º Ofício Extrajudicial de Grajaú, Livro de Notas nº 43, Folhas nº 127 a 128 e Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada em 23 de maio de 2017, registrada no 1º Ofício Extrajudicial de Grajaú, Livro de Notas nº 43, Folhas nº 133 a 134.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 251
Volume na Data de Emissão: R$ 470.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 470.100
Data de Vencimento: 15/02/2039	
Taxa de Juros: 102% do CDI no período de 02/02/2024 até 15/02/2039.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia de suas informações semestrais (ITR) completas e revisadas pelos auditores independentes da Devedora relativas aos 1º e 2° Semestres de 2024, e aos 1º e 2° Semestres de 2025. - Celebração de aditamentos ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão, a fim de alterar o Cronograma de Amortização Programada e Pagamento de Juros Remuneratórios das Debêntures. - Demonstrações financeiras auditadas completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes, referente ao exercício de 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 250
Volume na Data de Emissão: R$ 85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85.000
Data de Vencimento: 17/09/2029	

Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 28/03/2024 até 17/09/2029.
Atualização Monetária: Não há.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação de Destinação de Recursos, referente aos períodos de 1º e 2º Semestres de 2024 e 1º e 2º Semestres de 2025. - Demonstrações Financeiras da Devedora acompanhada da memória de cálculo dos índices financeiros referente ao exercício social de 2025.
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: CHLORUM BAHIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., CNPJ n° 33.397.626/0001-32; ALLIANCE QUIMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 14.980.121/0001-51, CAPE ÁGUAS SUDESTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 03.138.288/0001-53, CHLORUM GUAIBA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., n° 43.282.374/0001-50, CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., CNPJ n°30.653.585/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, independentemente de onde se encontrarem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, que venham a ser depositados nas seguintes contas: (a) n° 71549-9, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Bahia, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Bahia?); (b) n° 71579-6, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Alliance Química, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Alliance Química?); (c) n° 71577-0, agência n° 8541, de titularidade da Cape Águas Sudeste, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Águas Sudeste?); (d) n° 71550-7, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Guaíba, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Guaíba?); (e) n° 71578-8, agência n° 8541, de titularidade da Cape Igarassu, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Igarassu? e quando em conjunto com a Conta Vinculada Chlorum Bahia, Conta Vinculada Alliance Química, Conta Vinculada Cape Águas Sudeste e com a Conta Vinculada Chlorum Guaíba, as ?Contas Vinculadas?), nas quais deverão transitar os recebíveis das Fiduciantes decorrentes dos contratos comerciais das Fiduciantes com seus respectivos clientes; e (II) todos os direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, principais e acessórios, detidos pelas Fiduciantes em relação às Contas Vinculadas, inclusive, mas sem limitação, todos os direitos de crédito das Fiduciantes em virtude dos valores depositados ou que venham a ser depositados nas Contas Vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito entre as referidas Contas Vinculadas, ou em compensação, de quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados nas Contas Vinculadas, bem como dos investimentos, incluindo os Investimentos Permitidos, com os recursos depositados nas Contas Vinculadas e seus frutos, saldos e rendimentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas fiduciariamente 4.925.819.820 de quotas, ou seja, a totalidade das quotas da CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.653.585/0001-00, além disso, todos os direitos econômicos, patrimoniais e/ou políticos inerentes e oriundos das quotas, quer existentes ou futuros, inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título e todas as quotas que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas a Alienante. (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Payment Guaranty Chlorum Solutions LLC.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 226
Volume na Data de Emissão: R$ 58.038.000,00	**Quantidade de ativos:** 58.038
Data de Vencimento: 20/02/2029	
Taxa de Juros: 109% do CDI no período de 28/02/2024 até 20/02/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Índice Financeiro pela Securitizadora, referente ao exercício de 2025. - Demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, referente ao exercício de 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 233
Volume na Data de Emissão: R$ 4.910.000,00	**Quantidade de ativos:** 4.910

Data de Vencimento: 26/02/2027
Taxa de Juros: IPCA + 7,89% a.a. na base 252 no período de 29/02/2024 até 26/02/2027.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/02/2024 até 26/02/2027.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando, pelo menos, (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) não possuir ciência sobre a ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores referente aos exercícios de 2024 e 2025. - Envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, referente aos exercícios de 2024 e 2025.
Garantias: (i) o Fundo de Despesas; e (ii) o Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 235.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 235.000
Data de Vencimento: 09/03/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 7,75% a.a. na base 360 no período de 15/03/2024 até 09/03/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/03/2024 até 09/03/2039.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia das Apólices de Seguros devidamente endossadas; e - Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e suas matrículas, devidamente registradas.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Ativos Alvo - Alienação Fiduciária da Nua-propriedade dos Ativos Alvo; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - As Devedora cederam fiduciariamente (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade do FII VGRI11, decorrentes da exploração comercial dos Ativos Alvo, a serem pagos por atuais e potenciais locatários, incluindo, mas não se limitando, ao principal de aluguel, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de locação que venham a ser celebrados entre o FII VGRI11 e os locatários, e (b) da conta vinculada de titularidade do FII VGRI11 na qual deverão ser depositados os Recebíveis dos Ativos Alvo; (iii) Endosso das Apólices de Seguros; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 4.117.000,00	**Quantidade de ativos:** 4.117
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,1559% a.a. na base 252 no período de 22/04/2024 até 27/04/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/04/2024 até 27/04/2028.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cálculo do custo para finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de medição de obras dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Apólice de Seguro dos Empreendimentos com o devido Endosso a Securitizadora; - Demonstrações Financeiras Trimestres da Emissora, referente ao 3º e 4ºTrimestre de 2024; - Relatório gerencial, por parte do Agente de Acompanhamento de Carteira, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de conciliação dos créditos periódicos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - 0Declaração atestando que não houve qualquer retirada de recursos da Emissora, referente a 20224; - Relatório de apuração do Índice de Dívida, contendo memória de cálculo elaborada pela Emissora compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do Índice da Dívida, referente 2024; - Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; e - Aditamento aos Termos de	

Emissão para alteração da Cláusula 3.9., de modo a deixar claro a inexistência de subordinação entre as Notas Comerciais, visto que as Notas Comerciais da 1ª Série e as Notas Comerciais da 2ª Série possuem preferência de pagamento em relação às Notas Comerciais da 3ª Série.
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 31
Volume na Data de Emissão: R$ 4.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 4.700
Data de Vencimento: 25/06/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252 no período de 01/07/2024 até 25/06/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da destinação dos recursos - DF da Devedora e Garantidores - Cópia registrada no RTD do Contrato de CF - Cópia registrada no RTD do Contrato de Cessão - Cópia das matrículas constando os registros das AFI em favor da Sec	
Garantias: Garantias: (i) Fiança; (ii) Coobrigação; (iii) Aval; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas- SPE BCanton; (viii) Alienação Fiduciária de Quotas - The First; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel; (x) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - EBHP; e (xi) Cessão Fiduciária de Recebíveis - The First.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 295
Volume na Data de Emissão: R$ 165.030.000,00	**Quantidade de ativos:** 165.030

Data de Vencimento: 15/07/2031
Taxa de Juros: PRE + 12,138% a.a. na base 252 no período de 31/07/2024 até 15/07/2031.
Atualização Monetária: Não há.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do livro de registro das debêntures nominativas constando o gravame em favor da Sec; - Cópia da escritura de emissão registrada na JC; - Cópia do 1º e 2º aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrada no RTD; - Cópia do laudo de avaliação utilizado pela Securitizadora para o LTV; - Relatório referente à Destinação de Recursos ref. a 2025.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 321
Volume na Data de Emissão: R$ 16.471.000,00	**Quantidade de ativos:** 16.741
Data de Vencimento: 28/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11,15% a.a. na base 252 no período de 16/10/2024 até 28/09/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 16/10/2024 até 28/09/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação de pagamento da corretagem e dos tributos incidentes sobre os recebíveis (2024 e 2025) - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado no Cartório RTD de Belém - PA (22-10-2024) - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado no Cartório RTD de Belém - PA (23-10-2024) - Cópia da alteração do contrato social da Sociedade, prevendo o gravame do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em favor da Opea, devidamente registrado na JUCEPA (23-10-2024) - Verificação dos índices mínimos (2024 e 2025) - Relatórios de monitoramento previstos na CF (2024 e 2025) - Relatórios contendo dados informacionais previstos na CF (2024 e 2025)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - da Matrícula nº 82.430 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belém ? PA, sobre o qual está em desenvolvimento o empreendimento imobiliário denominado ?Bayside Residence?; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária - recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização de determinadas Unidades do Empreendimento Alvo, devidos e a serem devidos pelos Adquirentes, melhor descritos e identificados no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Participação - 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social da Devedora, no valor de R$ 12.208.800,00 (doze milhões, duzentos e oito mil e oitocentos reais), dividido em 40.696 (quarenta mil, seiscentas e noventa e seis) quotas, com valor nominal de R$ 300,00 (trezentos reais) cada, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente, bens e direitos patrimoniais ; e (iv) Fiança.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 341
Volume na Data de Emissão: R$ 9.461.000,00	**Quantidade de ativos:** 9.461
Data de Vencimento: 15/10/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 7,4637% a.a. na base 252 no período de 08/11/2024 até 15/10/2036.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 08/11/2024 até 15/10/2036.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do livro de registro das debêntures nominativas constando o gravame em favor da Sec, pois recebemos apenas as capas de abertura e de encerramento; - Cópia do livro de registro das ações nominativas da JHSF ADMINISTRADORA DO CATARINA AEROPORTO EXECUTIVO S.A. constando o gravame em favor da Sec, pois recebemos apenas as capas de abertura e de encerramento; - Cópia da 3º aditamento à escritura de emissão registrada na JC; - Cópia do laudo de avaliação utilizado pela Securitizadora para a razão de garantia; - Relatório referente à Destinação de Recursos ref. a 2025; - Cópia da DF de Corbas Administradora ref. a 2024 e 2025	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações da JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 326
Volume na Data de Emissão: R$ 2.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2.000
Data de Vencimento: 16/11/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 252 no período de 29/11/2024 até 16/11/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/11/2024 até 16/11/2037.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Cópia das DF de 2025 da Voltxs e UFV GD TM; Comprovação da destinação dos recursos em 2025; e Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, nos termos da AGT de 2025	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido pro (i) Luiz Carlos Alves de Lima, (ii) Daniel de Almeida Lopes, (iii) Voltxs Energia S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos - Alienação Fiduciária de Equipamentos, sob os equipamentos apresentado no Anexo V do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária de Quotas, sob as quotas da UFV GD TM Locação Ltda., de titularidade da Voltxs Energia S.A.; e (iv) Cessão Fiduciária de todos os direitos creditórios oriundos das Contas Vinculadas onde passam os valores referentes aos Contratos de Arrendamento TIM e a Conta Vinculada O&M onde passam os valores referentes aos Contratos de O&M.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 349
Volume na Data de Emissão: R$ 89.030.000,00	**Quantidade de ativos:** 89.030
Data de Vencimento: 18/11/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,7% a.a. na base 252 no período de 29/11/2024 até 18/11/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Aval	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 366
Volume na Data de Emissão: R$ 69.379.000,00	**Quantidade de ativos:** 69.379
Data de Vencimento: 17/11/2031	
Taxa de Juros: 14,3922% a.a. na base 252 no período de 05/03/2025 até 17/12/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia da Ata de Aprovação Societária devidamente arquivada na Junta Comercial de São Paulo.	
Garantias: Garantias: De acordo com a cláusula 3.1.19, não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou Notas Comerciais.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 380
Volume na Data de Emissão: R$ 23.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 23.300

Data de Vencimento: 20/12/2034
Taxa de Juros: IGP-M + 10,5% a.a. na base 252 no período de 09/12/2024 até 04/12/2035.
Atualização Monetária: IGP-M no periodo de 09/12/2024 até 04/12/2035.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da destinação de recursos ref. a 2025; - Cópia de Instrumento de de Alteração do Contrato Social devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Petrolina-PE; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.
Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por (i) Andrea Garziera; (ii) Emmanuel Soares de Brito Júnior; (iii) Pietro Eduardo Terto Garziera; (iv) Leonardo Terto Garziera; (v) Vista ao Mar Participações Ltda.; e (vi) Oceania 1942 Investimentos Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária de Quotas, sob (i) as quotas da Portofino Eco Residence Loteamentos Imobiliários SPE Ltda, representativas de 100% do capital social, nas quais a Vista ao Mar Participações Ltda. (11%) e Oceania 1942 Investimentos Ltda. (89%) são titulares; e (ii) as quotas da Leda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do capital social, nas quais a Oceania 1942 Investimentos Ltda. (58,46), Vista ao Mar Participações Ltda. (23,08) e Salva Mare Hoteis Ltda. (18,46); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel Encontro das Águas - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 77.785 do 1º Serventia Registral de Petrolina; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Portofino - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 5.499 do 1º Serventia Registral de Petrolina. (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva - Cessão Fiduciária, sob (i) os Direitos Creditórios presentes e futuros oriundos dos Contratos e de Compra e Venda Portofino decorrentes da comercialização de determinados Lotes Portofino; (ii) os Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda Encontro das Águas decorrentes da comercialização de determinados Lotes Encontro das Águas; (iii) do Sobejo; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Obras.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 386
Volume na Data de Emissão: R$ 5.598.519,00	**Quantidade de ativos:** 5.598.519
Data de Vencimento: 10/02/2035	
Taxa de Juros: no período de 11/02/2025 até 10/02/2035.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato social da Urbe365 Paulínia Empreendimentos Imobiliários devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo. - Contrato social da Reserva Santa Izabel Empreendimento Imobiliário SPE devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; e (ii) Fiança.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 161
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 15/01/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,3% a.a. na base 252 no período de 28/02/2025 até 15/01/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada - Cessão Fiduciária sobre todos e quaisquer recursos, rendimentos, diretos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Multitécnica Industrial S.A., emergentes da Conta Corrente, de movimentação restrita; na qual deverão transitar os estoques de recebíveis e os recursos decorrentes de vendas da Cedente para seus clientes; e Aval - Aval cedido por: (i) Antônio Afonso Alves da Silva; (ii) Sérgio Henrique Dias França; (iii) Eletro Mineral Industrial Ltda.; (iv) Geral Metais Industrial Ltda.; (v) Microsolo Industrial Ltda.; e (vi) Multitécnica Logística Ltda.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 250.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 250.000.000
Data de Vencimento: 13/02/2030	
Taxa de Juros: CDI + 0,85% a.a. na base 252 no período de 13/02/2025 até 13/02/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 430
Volume na Data de Emissão: R$ 13.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 13.000
Data de Vencimento: 16/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252 no período de 27/05/2025 até 16/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópias das matrícula com a averbação da alienação fiduciária; - Contrato de Cessão Fiduciário de Direitos Creditórios registrado no RTD; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações registrado no RTD; - Contrato Social com a averbação da alienação fiduciária de participações. - Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD; - Termo de Quitação de Dívida existente na matrícula do imóvel alienado; e - Relatório de destinação de recursos com seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em janeiro de 2025. - Documentos de Destinação dos Recursos referentes ao exercício de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, e (b) DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 94.567do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Vértice Caieiras Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ n° 43.741.306/0001-01; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (v) Fundos de Despesas; (Vi) Fundos de Reserva; e (Vii) Fundo de Obras.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 447
Volume na Data de Emissão: R$ 141.391.000,00	**Quantidade de ativos:** 141.391
Data de Vencimento: 15/06/2032	
Taxa de Juros: CDI + 14,2% a.a. na base 252 no período de 17/06/2025 até 15/06/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da Destinação dos Recursos referente ao exercício de 2025. - Recebimento da CCI devidamente registrada na B3. - Apuração do Índice Financeiro (que deverá ser igual ou inferior a 3,0x) referente ao exercício de 2025. - Relatório referente a Classificação de Risco.	
Garantias: As Notas Comerciais não contam com garantias reais e/ou fidejussórias.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 466
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55.000
Data de Vencimento: 16/07/2040	

Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252 no período de 09/07/2025 até 16/07/2040.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/07/2025 até 16/07/2040.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da matrícula n° 926 devidamente averbada. - Cópia da Carta Fiança. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de agosto a outubro de 2025, e dezembro de 2025 a abril de 2026. - Prazo final para o recebimento da CCI devidamente registrado na B3. - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. - Laudo de avaliação do imóvel alienado fiduciariamente, referente ao mês de dezembro de 2025. - Prazo final para o recebimento do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel identificado sobre matrícula de nº 926 do Cartório do Ofício de Justiça de São João de Meriti; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas - Alienação fiduciária sobre as cotas do fundo DC Brazil Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada; (iii) Carta-Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 78.360.000,00	**Quantidade de ativos:** 78.360
Data de Vencimento: 21/06/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 10,51% a.a. na base 252 no período de 24/07/2025 até 21/06/2040.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 24/07/2025 até 21/06/2040.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (2023 a 2025) - Declaração firmada pelos Diretores da Devedora JFL HOLDING S.A. atestando o cumprimento das obrigações da operação referente aos anos de 2022 a 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora JFL HOLDING S.A. devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da BALTIMORE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da JFL LORENA RESIDENCIAL PARTICIPAÇÕES LTDA. devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2025; - Cópia dos relatórios trimestrais do rating, de 2023 a 2025; - Cópia do Habite-se do Empreendimento - Registro das Alienações Fiduciária de Imóveis, bem como do seu 1º aditamento registrados nos respectivos RGI, acompanhado das matrículas devidamente averbadas, objeto da AGT de 04.12.2025; - Registro da Escritura de Emissão na JUCESP; - Registro do 1º aditamento à Escritura de Emissão na JUCESP, bem como do seu 1º aditamento registrado no RTD SP; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs competentes, objeto da AGT de 11.11.2025; - Registro da AF Quotas JFL Lorena no RTD SP, bem como do seu 1º aditamento registrado no RTD SP; - Comprovante da Alteração do Contrato Social da SPE JFL Lorena constando a AFQ do 1º aditamento em favor da Sec, registrada na JUCESP	
Garantias: (i) Fiança: Fiadores JFL LORENA RESIDENCIAL PARTICIPAÇÕES LTDA., JORGE FELIPE LEMANN. (ii) Cessão Fiduciária: (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: compreende a alienação fiduciária do Empreendimento Lorena, de propriedade da Baltimore. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas Baltimore: Compreende a alienação fiduciária de 30% (trinta por cento) das quotas de emissão da Baltimore, de propriedade da Holding B. (v) Alienação Fiduciária de Quotas JFL Lorena: a alienação fiduciária da totalidade do percentual das quotas de emissão da JFL Lorena, de propriedade da Holding B.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 314.673.153,00	**Quantidade de ativos:** 314.673.153
Data de Vencimento: 22/11/2028	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 477
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 22/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,67% a.a. na base 252 no período de 01/08/2025 até 22/08/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Escritura de Emissão de Debêntures devidamente registrada no RTD. - Verificação do Fundo de Despesas: Observar valor mínimo de R$ 175.000,00, referente aos meses de setembro, novembro e dezembro de 2025. - Verificação da Securitizadora quanto aos Índices Financeiros: Análise das demonstrações financeiras consolidadas auditadas e/ou balanços trimestrais. - Apuração pela Securitizadora da razão mínima de garantia: Com base no Relatório de Espelhamento (conforme cláusula 5.1.3.7 da Escritura de Emissão). - Aprovações Societárias Garantias (EMB Engenharia, Gran Vic Safira, Villa Vic Votorantim): Tomadas em 28/07/2025 e averbadas na JUCEMG. - Aprovação Societária da Emissora devidamente averbada na JUCEMG. - Declaração e Relatório de Destinação dos recursos (CRI 225): Acompanhados dos documentos comprobatórios. Data: 27/10/2025. - Constituição de garantia adicional (CRI 225): Cessão e promessa de cessão fiduciária dos créditos não utilizados pela Securitizadora. - Relatórios de cumprimento/descumprimento dos Índices Financeiros: Preparados pela Emissora com memória de cálculo detalhada. - Declaração da Emissora sobre Hipótese de Vencimento Antecipado referente ao exercício de 2025. - Comprovação de notificação dos adquirentes dos créditos cedidos: Referente à cessão fiduciária de direitos creditórios. - Relatório de Espelhamento: Contendo verificação de créditos, histórico de auditoria e adimplência dos contratos imobiliários. - Comprovação da quitação integral das obrigações da 20ª emissão (CRI 20): Apresentação do registro nos Cartórios de RTD competentes. - Envio do quadro de obras e cronograma físico-financeiro: Previsão para conclusão de todas as obras vigentes da Emissora e controladas, referente aos meses de agosto de 2025 a janeiro de 2026. - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no RTD competente. - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios no RTD competente. - Celebração de aditamento ao Termo de Securitização, conforme assembleia de 17/11/2025.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Despesas e (v) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 186
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80.000
Data de Vencimento: 13/07/2033	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,8% a.a. na base 252 no período de 29/07/2025 até 13/07/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do laudo de avaliação dos imóveis, devido em 2025, utilizado pela Emissora para o cálculo da razão de garantia; - Cópia das matrículas dos imóveis Cianorte e Goioerê constando a AFI em favor da Emissora.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Patrimônio Separado.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 20
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.000

Data de Vencimento: 13/02/2030
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,85% a.a. na base 252 no período de 08/08/2025 até 13/02/2030.
Atualização Monetária: Não há.
Status: ATIVO
Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: Marcelo Orberg.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 441
Volume na Data de Emissão: R$ 7.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 7.250
Data de Vencimento: 28/12/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 05/09/2025 até 28/12/2043.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 05/09/2025 até 28/12/2043.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de cessão de créditos imobiliários registrado no RTD de São Paulo. - Contrato de Cessão Fiduciária e o seus 1º aditamento registrado no RTD de São Paulo. - Endosso da apólice de seguro de responsabilidade civil.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície, (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Fundo de Liquidez	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 36
Volume na Data de Emissão: R$ 700.000,00	**Quantidade de ativos:** 700.000
Data de Vencimento: 10/10/2040	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 15/10/2025 até 10/10/2040.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação pela Securitizadora do Índice Financeiro calculado com base nas Demonstrações Financeiras da VRental referente ao exercício social de 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 26
Volume na Data de Emissão: R$ 1.000.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.000.000
Data de Vencimento: 17/10/2030	
Taxa de Juros: CDI + 0,85% a.a. na base 252 no período de 21/10/2025 até 17/10/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação pela Securitizadora do Índice Financeiro calculado com base nas Demonstrações Financeiras da Afya Participações S.A., referente ao exercício social encerrado em 2025.	
Garantias: Aval prestado pela (i) COMPANHIA NILZA CORDEIRO HERDY DE EDUCAÇÃO E CULTURA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.403.763/0001-65; (ii) INSTITUTO DE ENSINO SUPERIOR DO PIAUÍ S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.909.778/0001-98; e (iii) SOCIEDADE EDUCACIONAL E CULTURAL SERGIPE DEL REY LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.728.800/0001-10.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRA

Série: 2	**Emissão:** 194
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80.000
Data de Vencimento: 19/01/2033	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252 no período de 17/11/2025 até 19/01/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Aval (ii) Cessão Fiduciária.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 518
Volume na Data de Emissão: R$ 73.297.000,00	**Quantidade de ativos:** 73.927
Data de Vencimento: 15/10/2035	
Taxa de Juros: 13,8% do PRE no período de 03/11/2025 até 15/10/2035.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Recebimento da CCI, devidamente registrada na B3.	
Garantias: Nos termos da cláusula 3.1 do Termo de Securitização, não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou sobre as Notas Comerciais.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 524
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 13/11/2030	
Taxa de Juros: 105,5% do CDI no período de 13/11/2025 até 13/11/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Recebimento da CCI, devidamente registrada na B3; - Relatório referente à destinação de recursos, acompanhado dos documentos comprobatórios, referente ao 2° semestre de 2025.	
Garantias: Nos termos da cláusula 3.1 do Termo de Securitização, os CRI e as Debêntures não contam com garantias.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 549
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.000
Data de Vencimento: 22/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252 no período de 13/11/2025 até 22/06/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Os comprovantes dos registros das garantias supervenientes em favor da Securitizadora.	
Garantias: (i) Aval prestado por Carlos Alberto Martins (Avalista PF), Aloana Payoletti Faria Martins (Avalista PF) e POLLO ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA. (Avalista PJ). (ii) Fundo de Reserva (iii) Fundo de Obras (iv) Fundo de Juros (v) Endosso de Seguros - Seguro de Engenharia e Seguro de Responsabilidade Civil até a efetiva conclusão das obras e emissão do Habite-se. (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Pollo Engenharia Residencial Poços de Caldas Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.. (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade do Imóvel (terreno e o empreendimento "Native Residencial Parque") e, consequentemente, sobre as futuras unidades	

autônomas e individualizadas (Unidades), exceto as Unidades Permutadas. (viii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária dos direitos creditórios presentes e futuros (recebíveis) da POLLO ENGENHARIA RESIDENCIAL, oriundos das vendas atuais e futuras das Unidades do Empreendimento(Native Residencial Parque), e sobre o sobejo (recursos que sobrarem) da eventual excussão das Unidades. (ix) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Direitos creditórios (atuais e futuros) vindos da venda de unidades do empreendimento "Skyvision 9 de Julho" em Jundiaí/SP, além do "Sobejo" (valores restantes de eventuais leilões de unidades). (x) Alienação Fiduciária de Quotas - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Pollo Engenharia Sky Vision Evolution Jundiai Empreendimento Imobiliario SPE Ltda. (xi) Alienação Fiduciária de Imóveis - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade do Imóvel sob o nº 187.648 no Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, bem como as futuras unidades autônomas (apartamentos, salões e vagas) do empreendimento "Skyvision 9 de Julho".

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 538
Volume na Data de Emissão: R$ 330.565.000,00	**Quantidade de ativos:** 330.565
Data de Vencimento: 16/11/2032	
Taxa de Juros: PRE + 0,4% a.a. na base 252 no período de 27/11/2025 até 16/11/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Fiança prestada por Cetus Participações S.A.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 555
Volume na Data de Emissão: R$ 214.529.000,00	**Quantidade de ativos:** 214.529
Data de Vencimento: 16/11/2032	
Taxa de Juros: PRE + 12,1891% a.a. na base 252 no período de 03/12/2025 até 16/11/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 210
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 24/11/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 03/12/2025 até 24/11/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: Cópia do Contrato de CF registrado no RTD.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes das duplicatas mercantis emitidas e/ou a serem emitidas pela Avivar Alimentos S.A.; e (b) a totalidade dos direitos e créditos da Avivar Alimentos S.A. decorrentes da conta bancária vinculada nº 81369-0, agência 8541 do Itaú Unibanco S.A.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 539
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 19/12/2035	

Taxa de Juros: IPCA + 8,28% a.a. na base 252 no período de 12/12/2025 até 12/12/2025.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 12/12/2025 até 19/12/2035.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do livro de registro de Debêntures constando a averbação das debêntures em favor da Opea; e - Cópia das matrículas dos imóveis constando o gravame da garantia em favor da Opea.
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis de matrícula de nº (a) 33.660; (b) 40.074; (c) 40.075; (d) 40.076; e (e) 40.077 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau/SC; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios decorrentes da locação de espaços relacionados a 72,47% do Norte Shopping e 67,25% do Nações Shopping; (b) os direitos creditórios referentes ao pagamento dos Direitos Creditórios Locação pagos na conta vinculada (1) nº 13041362-8, agência 2271 do Banco Santander; e (2) nº 13023569-3, agência 2271 do Banco Santander; (c) 72,48% dos direitos creditórios decorrentes das receitas de estacionamento do empreendimento Norte Shopping e 67,25% dos direitos creditórios decorrentes das receitas de estacionamento do empreendimento Nações Shopping; e (d) todos os direitos creditórios depositados na conta vinculada (1) nº 13062399-9, agência 2271 do Banco Santander; e (2) nº 13013951-1, agência 2271 do Banco Santander.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 530
Volume na Data de Emissão: R$ 69.489.000,00	**Quantidade de ativos:** 69.489
Data de Vencimento: 18/11/2030	
Taxa de Juros: 108% do CDI no período de 27/11/2025 até 18/11/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 3.1.2 do Termo de Securitização, não serão constituídas garantias reais ou fidejussórias sobre os CRI ou sobre os Créditos Imobiliários.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 529
Volume na Data de Emissão: R$ 22.183.000,00	**Quantidade de ativos:** 22.183
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,55% a.a. na base 252 no período de 19/12/2025 até 15/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada - Cessão fiduciária da conta corrente de movimentação restrita de titularidade da BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Banco Depositário). (ii) Fundo de Reserva - Um montante de R$ 9.500.000,00 é depositado na primeira data de integralização e o valor em conta deve equivaler, a todo momento, à soma da Remuneração de cada série devida no mês anterior, multiplicada por 4 (quatro).	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 542
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8.000
Data de Vencimento: 26/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,15% a.a. na base 252 no período de 11/12/2025 até 26/11/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: Envio das matrículas constando os registros das AFI em favor da Sec.
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por Antonio Roberto de Matos; (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (Exto Milos): Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (Exto Milos); e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Exto Sun): Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (Exto Sun).

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 216
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 17/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 23/12/2025 até 17/12/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (I) Aval: Prestado pelos Avalistas Pessoas Físicas (Felipe de Oliveira Comelli, Lucas de Oliveira Comelli e Ivan Comelli) e Avalistas Pessoas Jurídicas (Companhia Brasileira de Energia Renovável S.A., Comber Logística Ltda., Comber Florestal TO Ltda. e IFL Comelli Participações Ltda.). Eles atuam como devedores solidários e principais pagadores. (II) Cessão Fiduciária: Prestada pela Devedora (Comber Biomassa Ltda.), incidindo sobre direitos creditórios de contratos com a INPASA Agroindustrial Ltda. e ADM do Brasil Ltda., além da titularidade da Conta Vinculada. (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Prestada pela Companhia Brasileira de Energia Renovável S.A. (Comber), sobre imóveis localizados em Itiquira (MT) e Prata (MG).	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 562
Volume na Data de Emissão: R$ 4.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 4.000
Data de Vencimento: 21/11/2029	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de AFP - Contrato social de Bauten Miramar constando o gravame em favor da Opea - Contrato de CF - Contrato de AFI e a respectiva matrícula constando o gravame em favor da Opea	
Garantias: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 458
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 24/01/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252 no período de 13/11/2025 até 24/01/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Prestada pela Devedora, incidindo sobre o terreno e as futuras unidades autônomas do empreendimento Skyvision 9 de Julho. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Prestada pelos Garantidores (sócios), abrangendo 100% do capital social da Devedora. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada pela Devedora, sobre os recebíveis presentes e futuros da venda das unidades do empreendimento. (iv) Aval: Garantia fidejussória prestada por Carlos Alberto Martins, Aloana Payoletti Faria Martins (Avalistas PF) e Pollo Engenharia e	

Incorporações Ltda. (Avalista PJ). (v) Fundos de Reserva, Despesas e Obras: Mantidos em conta centralizadora para suportar pagamentos e custos da obra. (vi) Endosso de Seguros: Seguros de engenharia e responsabilidade civil contratados pela Devedora com a Securitizadora como beneficiária

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 572
Volume na Data de Emissão: R$ 23.223.000,00	**Quantidade de ativos:** 23.223
Data de Vencimento: 09/08/2028	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Prestadas pela Cedente (One TF Rebouças Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.) em favor da Securitizadora, que detém a titularidade fiduciária em benefício dos investidores do CRI. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Prestada por SA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (representado pela sua administradora, a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.). (iii) Fundo de Despesas: Mantido em conta centralizadora de titularidade da OPEA SECURITIZADORA S.A. e deve ser recomposto pela ONE TF REBOUÇAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. sempre que o seu saldo for inferior a R$ 50.000,00.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 305
Volume na Data de Emissão: R$ 30.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.500
Data de Vencimento: 10/08/2033	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração assinado pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas do Fundo: foram alienados (a) 261.260,37052960 cotas do Fundo de titularidade de FHB; (b) 99.033,34410780 cotas do Fundo de titularidade do Adriano; (c) 97.631,28393280 cotas do Fundo INSTANT RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ n° 42.031.201/0001-04; (ii) (Fundo de Reserva, e (iii) o Fundo de Despesas	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 38.750.378,00	**Quantidade de ativos:** 38.750.378
Data de Vencimento: 24/04/2030	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 7

Volume na Data de Emissão: R$ 17.270.000,00	**Quantidade de ativos:** 17.270
Data de Vencimento: 24/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252 no período de 09/06/2022 até 24/06/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 09/06/2022 até 24/06/2037.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação do Endosso dos seguros em favor da Securitizadora (OPEA); - Registro do Livro de Debêntures Nominativas constando a Securitizadora como Debenturista; - Cópia da Ata da AGE da FAZSOL arquivada na JUCIS DF e publicada no jornal Brasília Agora; - Cópia Ata da RSA das Fiadoras (SHIZEN ENERGIA E ARGOS ENERGIA) devidamente arquivada na JUCIS DF; - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD SP; - Registro da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no RTD DF; - Registro do 1º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF e nos RTDs DF e SP; - Registro do 2º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF e nos RTDs DF e SP; - Registro do 1º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro do 2º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP. - Registro do 1º Aditamento da Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD/SP; - Envio do Relatório Semestral de Cessão Fiduciária contendo (i) a descrição e as características dos Novos Contratos Cedidos Fiduciariamente ou (ii) Declaração de que não houve alteração nos Contratos já celebrados referentes ao períodos de Novembro de 2022 à Maio de 2023 e Novembro de 2023 à Maio de 2024; - Demonstrações Financeiras Consolidadas da FAZSOL referentes aos exercícios encerrados em 2023, 2024 e e 2025. - Relatório mensal de gestão referente aos meses de dezembro de 2025 a abril de 2026.	
Garantias: (i) Fiança prestada por SHIZEN ENERGIA DO BRASIL LTDA e ARGOS ENERGIA PARTICIPAÇÕES LTDA; (ii) Cessão Fiduciária: a propriedade fiduciária de todos e quaisquer recebíveis e direitos, presentes e/ou futuros, inclusive principais e acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais devidos à Fiduciante, em decorrência da celebração e do cumprimento dos Contratos dos Empreendimentos Alvo, conforme identificados e descritos no Anexo II dos respectivo contrato; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações: (i) A totalidade das ações de emissão da Emissora, de titularidade das Fiduciantes; (ii) totalidade da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos às Fiduciantes em razão dos seguintes eventos envolvendo a Emissora; (iii) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência, direito de subscrição em aumento de capital (inclusive das sobras) ou qualquer direito atribuído, direta ou indiretamente, às Fiduciantes, por contrato ou por norma, de qualquer natureza e a qualquer título, com relação às Ações Oneradas, se e conforme aplicável; e (iv) A totalidade dos rendimentos ou direitos oriundos, relacionados e/ou derivados, direta ou indiretamente, das Ações Oneradas, inclusive: (a) frutos, rendimentos, proventos e vantagens; (b) lucros, dividendos, juros sobre capital próprio, distribuições e qualquer participação no resultado, sejam eles distribuídos de forma ordinária ou antecipada; e (c) resgate, amortização, redução do capital e qualquer direito ou pagamento devido pela Emissora em favor de seus acionistas, de qualquer natureza e a qualquer título (?Rendimentos?).	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 40
Volume na Data de Emissão: R$ 32.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 32.000
Data de Vencimento: 30/09/2026	
Taxa de Juros: CDI no período de 31/05/2022 até 30/09/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Cascavel/PR; - Assinaturas dos documentos e contratos deliberados na AGT de 11/07/2024, para fins de, entre outros, inclusão de novas garantias (Hipoteca, Cessão Fiduciária de Títulos de Crédito, Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Alienação Fiduciária de Imóvele o compartilhamento das novas garantias (Alienação Fiduciária de Imóvel e a Hipoteca) com os CRA da 22ª Emissão da Ceres; - Devedora em Recuperação Juridial, cujas medidas legais de recuperação do crédito e proteção dos interesses dos Titulares de CRA estão sendo tomadas pelo assessor legal contratado e ratificado em AGTs realizadas em 2026 e 2026.	

Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN; GILBERTO MARASCHIN; RAFAEL BOGO; ELM AGROPECUÁRIA LTDA; JARL AGROPECUÁRIA LTDA; e IRDB HOLDING AGRO LTDA; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (a) os Direitos Creditórios que a Cedente detém e/ou virá a deter, em face dos Clientes e dos Produtores Rurais, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios, os quais obrigatoriamente deverão ser depositados na Conta Vinculada; (b) a própria Conta Vinculada; (c) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; e (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definido) e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os recursos mantidos na Conta Vinculada.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 27
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360 no período de 24/06/2022 até 24/05/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 24/06/2022 até 24/05/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da Destinação dos recursos referente ao exercício de 2025.	
Garantias: (i) o Aval prestado por GAV2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; NB URBANISMO E PROJETO LTDA; AMEC CONSTRUTORA LTDA; GRATÃO EMPREENDIMENTOS LTDA; GILSON JOSE GRATÃO NETO; MIRYAM MOEMA DOMICIANO GRATÃO; ÁTILA DOMICIANO GRATÃO; MARLANA SILVESTRE ALVES GRATÃO; GILSON JOSE GRATÃO FILHO; VIVIANE TRINDADE GRATÃO; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 68
Volume na Data de Emissão: R$ 17.163.000,00	**Quantidade de ativos:** 17.163
Data de Vencimento: 22/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 07/10/2022 até 22/10/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Operação vencida antecipadamente de forma automática e ratificado em assembleia realizada no dia 23 de maio de 2025, conforme previsto na Cláusula 8.1, item (i) do Lastro, devido ao inadimplemento pecuniário devido em 24 de dezembro de 2024, 22 de janeiro de 2025, 24 de fevereiro de 2025, 24 de março de 2025 e 24 de abril de 2025. Em decorrência do vencimento antecipado, foi aprovada a excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel (AFI). Pendências: - Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos Documentos de Destinação referente ao 2° semestre de 2022, ao 1° e ao 2° semestre de 2023, ao 1° e ao 2° semestre de 2024, e ao 1° e ao 2° semestre de 2025. - Renovação dos Seguros constando a Opea como beneficiária referente aos anos de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Arquivamenteo da ACS da Sociedades na comeptente Junta Comercial constando a Alienação Fiduciária de Participações em favor da Opea; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais nos RTD competentes; - Registro da Alienação Fiduciária de Participações no competente RTD; - Registo do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis nas referidas Matrículas nos RGI competentes; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (AR30) e das Garantidoras (ACTO e ARQUIPLAN) referente ao exercício social encerrado em 2022, 2023, 2024 e 2025. - Matrícula atualizada dos imóveis alienados fiduciariamente. - Verificação pela Securitizadora se houve o aporte de R$ 1.471.447,07 (um milhão, quatrocentos e setenta e um mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e sete centavos) para arcar com : (a) despesas já incorridas por fornecedores, inclusive as incorridas com a Sociedade Nacional de Empreendimentos e Construções Global Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 01.283.826-0001-78 (?Construtora?), para a conclusão das obras e com as demais despesas a serem incorridas para o término das obras do Empreendimento, e (b) a expedição do Habite-se.	

Garantias: (i) Fiança prestada por Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S.A., Acto América Construção e Tecnologia de Obras Ltda., Alan Ginzberg e Marcelo Ginzberg; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matrícula 116.806 registrado no 2º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações da ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA EM OBRAS LTDA; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 39.675.000,00	**Quantidade de ativos:** 392.675
Data de Vencimento: 16/11/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 6,4% a.a. na base 252 no período de 05/12/2022 até 16/11/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 05/12/2022 até 16/11/2037.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 5.076.000,00	**Quantidade de ativos:** 5.076
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360 no período de 29/07/2022 até 22/05/2042.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/07/2022 até 22/05/2042.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Cópias das matrículas devidamente averbadas; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023, 2024 e 2025.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 63
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.000
Data de Vencimento: 17/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3759% a.a. na base 252 no período de 22/12/2022 até 17/01/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/12/2022 até 17/01/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos referente aos semestres de 2023, 2024 e 2025; - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) do Banco Devedor revisada pelos auditores independentes referentes aos trimestres de 2023 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas do devedor referente ao exercício social encerrado em 2024 e 2025; - Declaração dos representantes legais do Banco Devedor referente ao exercício social encerrado em 2024 e 2025. - Celebração do Termo de Adesão aos Módulos da Plataforma da CSD BR; - Celebração de aditamento ao "Instrumento Particular de Emissão privada, em até 3 (três) séries, de Letras Financeiras", conforme deliberado na assembleia realizada no dia 14-07-2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 3	**Emissão:** 3

Volume na Data de Emissão: R$ 393.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 393.200
Data de Vencimento: 15/04/2027	
Taxa de Juros: CDI + 1,85% a.a. na base 252 no período de 03/04/2023 até 15/04/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (I) Hipoteca de primeiro grau em: (i) Campinas, Estado de São Paulo; (ii) Porto Seguro, Estado da Bahia; (iii) Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro; (v) Goiana, Estado de Pernambuco; (vi) Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco; e (vii) Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, todos com matricula e registro especificados no Anexo II da Escritura de Emissão, de propriedade do Banco Pine e da Pine Campo Grande. Valores apurados separadamente não são suficiente para pagar a operação em um eventual inadimplemento, se considerado de forma apartada.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 6.000
Data de Vencimento: 30/08/2026	
Taxa de Juros: 120% do CDI no período de 22/12/2022 até 30/08/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Relatórios de recuperação de crédito até março de 2025;	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas a Cedente Fiduciante, neste ato, cede e transfere fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data o domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária Fiduciária (i) dos recebíveis depositados na Conta Vinculada oriundos dos Créditos do Agronegócio, (ii) da Conta Vinculada, na qual os pagamentos dos Créditos do Agronegócio serão depositados, (iii) dos direitos detidos e/ou que venham a ser detidos pela Cedente Fiduciante perante o Banco Liquidante, na qualidade de depositário dos pagamentos, decorrentes da Conta Vinculada e (iv) eventuais aplicações financeiras existentes na Conta Vinculada	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 94
Volume na Data de Emissão: R$ 1.895.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.895
Data de Vencimento: 20/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 24/01/2024 até 18/01/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 24/01/2024 até 20/12/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pedência: - Aditamento ao TS e ao contrato de cessão para fins de alteração e inclusão de novos direitos creditórios, conforme AGT realidada em 30.12.2025	
Garantias: (i)Fiança - prestada por: FRONTE INCORPORAÇÕES LTDA., OURO SERVIÇOS DE CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI., EDIVALDO GOMES DE OLIVEIRA NETO, Daniela Cristina de Castro Marques Gomes; (ii)Alienação Fiduciária de Quotas - todas de titularidade dos Fiadores Pessoa Jurídica, constituída em favor das Obrigações Garantidas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 126
Volume na Data de Emissão: R$ 145.022.000,00	**Quantidade de ativos:** 145.022
Data de Vencimento: 15/04/2030	

Taxa de Juros: IPCA + 8,15% a.a. na base 252 no período de 17/04/2023 até 15/04/2028.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 17/04/2023 até 15/04/2030.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório trimestral de classificação de risco da operação referente ao exercício de 09/2023 a 12/2025; - Relatório de destinação acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao exercício de 2023 a 2025.
Garantias: Além do Regime Fiduciário, a operação conta com a Fiança prestada pela SIMPAR S.A.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28.000
Data de Vencimento: 26/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 28/04/2023 até 26/12/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato Social atualizado das Fiduciantes para verificação anual da quantidade de quotas do capital social da Sociedade em garantia; - Relatório de Medição de Obras referente ao exercício de 2025; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao exercício de 2025; - Renovação dos Seguros da operação (2024 e 2025); - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Garantidora PJ (2024 e 2025), bem como cópia do índice financeiro da Patriani Holding; - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Devedora (2024 e 2025); - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis em garantia, após as AGTs de 2025 e aditamentos; - Cópia do Parecer Jurídico objeto da AGT de 30/09/2025; - Cópia da Matrícula 183.446 e 163.985 objeto da nova garantia conforme AGT de 30/09/2025 e 12/12/2025	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel das matriculas 170.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e 170.938 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. (III) Alienação Fiduciária de Participações: quotas ou ações do capital social da Devedora objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra); (x) Novas Alienações Fiduciárias dos Imóveis Adicionais, objeto das matrículas 183.446 e 163.985 objeto da nova garantia conforme AGT de 30/09/2025 e 12/12/2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 65
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 06/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,95% a.a. na base 360 no período de 07/06/2023 até 06/09/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 07/06/2023 até 06/09/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP. - Registro do 1° Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP. - Registro do Contrato de Cessão de Créditos no RTD SP. - Registro do 1° Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos no RTD SP.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos creditórios decorrentes do contrato de locação Hering e do Contrato de Locação Souza Cruz; e (ii) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRA

Série: 3	**Emissão:** 92
Volume na Data de Emissão: R$ 1.336.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.336.200
Data de Vencimento: 15/07/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,4338% a.a. na base 252 no período de 30/06/2023 até 15/07/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 30/06/2023 até 15/07/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditadas pelo Auditor Independente referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Relatório trimestral com a descrição das despesas incorridas no respectivo período referente ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; - Envio das informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; e - Envio da declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão. - Relatório Mensal de Gestão e verificação do Fundo de Despesas referente aos meses de junho, julho, outubro e dezembro de 2025, e janeiro a março de 2026.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 173
Volume na Data de Emissão: R$ 404.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 404.500
Data de Vencimento: 15/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI no período de 30/08/2023 até 15/08/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 106
Volume na Data de Emissão: R$ 701.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 701.700
Data de Vencimento: 15/09/2033	
Taxa de Juros: PRE + 6,3179% a.a. na base 252 no período de 31/08/2023 até 15/09/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/08/2023 até 15/09/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditadas pelo Auditor Independente referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Relatório trimestral com a descrição das despesas incorridas no respectivo período referente ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; - Envio das informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; e - Envio da declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão. - Relatório Mensal de Gestão e verificação do Fundo de Despesas referente aos meses de julho a dezembro de 2025, e janeiro a março de 2026.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 187
Volume na Data de Emissão: R$ 186.132.000,00	**Quantidade de ativos:** 186.132

Data de Vencimento: 15/09/2030
Taxa de Juros: IPCA + 6,7045% a.a. na base 252 no período de 15/09/2023 até 15/09/2030.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/09/2023 até 15/09/2030.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório de rating trimestral atualizado referente ao exercício de 2023 e 2024.
Garantias: Os CRI não contarão com nenhum tipo de garantia.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 178
Volume na Data de Emissão: R$ 18.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 18.000
Data de Vencimento: 22/09/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 27/09/2023 até 22/09/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores das Duplicatas que constituam Recebíveis Cedidos por qualquer meio escrito (inclusive e-mail, desde que com confirmação de entrega emitida pela máquina utilizada pelo remetente) e de comunicação inequívoca admitido em direito, incluindo, mas não se limitando à aposição de nota informativa em faturas ou boletos de cobrança, dando-lhes conhecimento da constituição da Cessão Fiduciária - Esclarecimentos quanto aos desenquadramentos da garantia objeto de Cessão Fiduciária - Demonstrações Financeiras da Devedora ref. a 2023 a 2025	
Garantias: (i) Avalista prestado por ALBERI ANTONIO RODRIGUES, ALBERI ANTONIO RODRIGUES JUNIOR, RAFAEL ASSMANN RODRIGUES, DOMÍNIO PARTICIPAÇÕES S.A e ULISSES PARTICIPAÇÕES S.A. (ii) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a OPEA SECURITIZADORA S.A. e a LEONORA COMÉRCIO INTERNACIONAL LTDA.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 204
Volume na Data de Emissão: R$ 10.387.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.387
Data de Vencimento: 31/07/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10,55% a.a. na base 252 no período de 29/09/2023 até 31/07/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/09/2023 até 31/07/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: A operação virou a 290E da True Securitizadora. Pendências: - Comprovação de envio de notificação aos Devedores a respeito da cessão de créditos imobiliários, por meio do envio, aos Devedores, por e-mail com confirmação de recebimento ou por carta com aviso de recebimento (AR), enviada por meio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), de notificação na forma do Anexo II ao Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (ii) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 218
Volume na Data de Emissão: R$ 346.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 346.200
Data de Vencimento: 16/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,7566% a.a. na base 252 no período de 06/11/2023 até 16/11/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/11/2023 até 16/11/2033.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista no Instrumento de Emissão relativas ao exercício de 2023 a 2025; - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, e aos respectivos pagamentos realizado no semestre imediatamente anterior ou até a alocação total do Valor Total da Emissão, conforme o caso, devidamente assinado pelos diretores da ECTP, com poderes para tanto, comprovando a utilização dos recursos aportados, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente a 2024.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 197
Volume na Data de Emissão: R$ 105.367.000,00	**Quantidade de ativos:** 105.367
Data de Vencimento: 13/10/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3584% a.a. na base 252 no período de 01/12/2023 até 15/10/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 01/12/2023 até 15/10/2030.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Prazo final para protocolo do Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora na JUCERJA, no qual será inscrita a Debenturista e anotadas as condições essenciais da Emissão, nos termos do parágrafo 4º do artigo 62, da Lei das Sociedades por Ações. (22-12-2023). - Cálculo do Índice Financeiro pela Securitizadora, referente aos exercícios de 2024 e 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 228
Volume na Data de Emissão: R$ 85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85.000
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 28/11/2023 até 29/11/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do arquivamento das Atas de Aprovação perante a JUCESP; e - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, nos quais conte a Securitizadora como beneficiária. - comprovar a Destinação Futura e a comprovação da alocação total dos recursos líquidos da Emissão referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - Celebração do 4° Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; - Celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, a fim de incluir as alterações previstas na assembleia realizada no dia 09-01-2026. - Verificação do Índice de Conclusão de Obra (Mínimo 1,02x) para apuração de cobertura e excedente do Fundo de Obras, referente aos meses de janeiro, fevereiro, março, junho, julho, setembro, outubro e dezembro de 2025; e fevereiro de 2026. - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, referente ao mês de dezembro de 2023.	
Garantias: (i) o Aval prestado pelas Devedoras; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas sobre a totalidade das quotas das Sociedades Incorporadoras, bem como eventuais valores a pagar pelas Sociedades Incorporadoras, relativos às quotas, ou seja, direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos sócios das Sociedades Incorporadoras, contra as Sociedades Incorporadoras, seja em função da titularidade de quotas do capital social das Sociedades Incorporadoras, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio, redução de capital, resgate, amortização de ações e remuneração a título de pro labore, e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas das Sociedades Incorporadoras; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis, (a) objeto da matrícula nº 149.130, do 1º Oficial Registro de Imóveis de Campinas, do estado de São Paulo e (b) objeto da matrícula nº 175.009 do 1º Oficial de	

Registro de Imóveis de Santo André, do estado de São Paulo; e (v) os Seguros (a) seguro de riscos de engenharia, para garantir eventuais danos causados às obras dos Empreendimentos, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, o valor total das obras dos Empreendimentos (Seguros de Riscos de Engenharia); (b) seguro de responsabilidade civil, para garantir eventuais danos causados aos profissionais da construtora contratada para execução das obras dos Empreendimentos, seus subcontratados e a terceiros, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, 15% do custo total de construção dos Empreendimentos (Seguros de Responsabilidade Civil, que quando referido em conjunto com os Seguros de Riscos de Engenharia, Seguros da Obra); e (c) o seguro de garantia de execução (Performance Bond) referente aos Empreendimentos, com valor de cobertura de, no mínimo, 20% sobre o valor total das Obras (Seguros Performance Bond).

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 124
Volume na Data de Emissão: R$ 337.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 337.200
Data de Vencimento: 15/12/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,0074% a.a. na base 252 no período de 19/12/2023 até 15/12/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 19/12/2023 até 15/12/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente a 2024 e 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 121
Volume na Data de Emissão: R$ 82.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 82.500
Data de Vencimento: 16/12/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252 no período de 21/12/2023 até 16/12/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 21/12/2023 até 16/12/2030.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social relativas ao 4TRI2025.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo fiador UNIDAS LOCADORA S.A.inscrita no CNPJ sob o nº 45.736.131/0001-70.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 236
Volume na Data de Emissão: R$ 82.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 82.500
Data de Vencimento: 16/12/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252 no período de 21/12/2023 até 16/12/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 21/12/2023 até 16/12/2030.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes da Devedora referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2024 e referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2025. -	

Declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2024 e referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2025; - Cópia de relatórios, preparados pela Devedora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2024 e referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2025. - Relatório de Rating referente ao exercício de 2025.
Garantias: (i) Fiança prestada pela UNIDAS LOCAÇÕES E SERVIÇOS S.A.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 234
Volume na Data de Emissão: R$ 122.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 122.700
Data de Vencimento: 16/01/2034	
Taxa de Juros: PRE + 10,6308% a.a. na base 252 no período de 20/12/2023 até 16/01/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências:; - Relatório no formato constante do Anexo II do Instrumento de Emissão de Letra Financeira devidamente assinado por representantes legais do Emissor devidamente autorizados, inclusive por meio de procuração, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação referente ao 2° semestre de 2025; - Demonstrações financeiras auditadas completas da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 2024 e 2025.	
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 251
Volume na Data de Emissão: R$ 458.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 458.700
Data de Vencimento: 15/02/2030	
Taxa de Juros: 96% do CDI no período de 02/02/2024 até 15/02/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia de suas informações semestrais (ITR) completas e revisadas pelos auditores independentes da Devedora relativas aos 1º e 2° Semestres de 2024, e aos 1º e 2° Semestres de 2025. - Celebração de aditamentos ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão, a fim de alterar o Cronograma de Amortização Programada e Pagamento de Juros Remuneratórios das Debêntures. - Demonstrações financeiras auditadas completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes, referente ao exercício de 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 250
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 85.000
Data de Vencimento: 17/03/2031	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação de Destinação de Recursos, referente aos períodos de 1º e 2º Semestres de 2024 e 1º e 2º Semestres de 2025. - Demonstrações Financeiras da Devedora acompanhada da memória de cálculo dos índices financeiros referente ao exercício social de 2025.
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: CHLORUM BAHIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., CNPJ n° 33.397.626/0001-32; ALLIANCE QUIMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 14.980.121/0001-51, CAPE ÁGUAS SUDESTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 03.138.288/0001-53, CHLORUM GUAIBA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., n° 43.282.374/0001-50, CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., CNPJ n°30.653.585/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, independentemente de onde se encontrarem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, que venham a ser depositados nas seguintes contas: (a) n° 71549-9, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Bahia, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Bahia?); (b) n° 71579-6, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Alliance Química, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Alliance Química?); (c) n° 71577-0, agência n° 8541, de titularidade da Cape Águas Sudeste, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Águas Sudeste?); (d) n° 71550-7, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Guaíba, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Guaíba?); (e) n° 71578-8, agência n° 8541, de titularidade da Cape Igarassu, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Igarassu? e quando em conjunto com a Conta Vinculada Chlorum Bahia, Conta Vinculada Alliance Química, Conta Vinculada Cape Águas Sudeste e com a Conta Vinculada Chlorum Guaíba, as ?Contas Vinculadas?), nas quais deverão transitar os recebíveis das Fiduciantes decorrentes dos contratos comerciais das Fiduciantes com seus respectivos clientes; e (II) todos os direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, principais e acessórios, detidos pelas Fiduciantes em relação às Contas Vinculadas, inclusive, mas sem limitação, todos os direitos de crédito das Fiduciantes em virtude dos valores depositados ou que venham a ser depositados nas Contas Vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito entre as referidas Contas Vinculadas, ou em compensação, de quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados nas Contas Vinculadas, bem como dos investimentos, incluindo os Investimentos Permitidos, com os recursos depositados nas Contas Vinculadas e seus frutos, saldos e rendimentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas fiduciariamente 4.925.819.820 de quotas, ou seja, a totalidade das quotas da CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.653.585/0001-00, além disso, todos os direitos econômicos, patrimoniais e/ou políticos inerentes e oriundos das quotas, quer existentes ou futuros, inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título e todas as quotas que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas a Alienante. (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Payment Guaranty Chlorum Solutions LLC.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 226
Volume na Data de Emissão: R$ 80.343.000,00	**Quantidade de ativos:** 80.343
Data de Vencimento: 20/02/2030	
Taxa de Juros: PRE + 11,1228% a.a. na base 252 no período de 28/02/2024 até 20/02/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Índice Financeiro pela Securitizadora, referente ao exercício de 2025. - Demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, referente ao exercício de 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 11.561.000,00	**Quantidade de ativos:** 11.561
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,1559% a.a. na base 252 no período de 22/04/2024 até 27/04/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/04/2024 até 27/04/2028.	

Status: ATIVO
Observações: Pendências: - Cálculo do custo para finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de medição de obras dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Apólice de Seguro dos Empreendimentos com o devido Endosso a Securitizadora; - Demonstrações Financeiras Trimestres da Emissora, referente ao 3º e 4ºTrimestre de 2024; - Relatório gerencial, por parte do Agente de Acompanhamento de Carteira, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de conciliação dos créditos periódicos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - 0Declaração atestando que não houve qualquer retirada de recursos da Emissora, referente a 20224; - Relatório de apuração do Índice de Dívida, contendo memória de cálculo elaborada pela Emissora compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do Índice da Dívida, referente 2024; - Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; e - Aditamento aos Termos de Emissão para alteração da Cláusula 3.9., de modo a deixar claro a inexistência de subordinação entre as Notas Comerciais, visto que as Notas Comerciais da 1ª Série e as Notas Comerciais da 2ª Série possuem preferência de pagamento em relação às Notas Comerciais da 3ª Série.
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 295
Volume na Data de Emissão: R$ 45.290.000,00	**Quantidade de ativos:** 45.290
Data de Vencimento: 15/07/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,35% a.a. na base 252 no período de 31/07/2024 até 15/07/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do livro de registro das debêntures nominativas constando o gravame em favor da Sec; - Cópia da escritura de emissão registrada na JC; - Cópia do 1º e 2º aditamento ao Contrato	

de Cessão Fiduciária registrada no RTD; - Cópia do laudo de avaliação utilizado pela Securitizadora para o LTV; - Relatório referente à Destinação de Recursos ref. a 2025.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 198
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 22/10/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 11,4% a.a. na base 252 no período de 10/09/2024 até 22/10/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 10/09/2024 até 22/10/2035.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Escritura de Hipoteca lavrada; - Registro dos Contratos de Cessão Fiduciária nos competentes Cartórios de RTD; - Registro do Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas SPEs do Empreendimento nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das Cidades de Ribeirão Preto e de São Paulo, SP; e - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo. - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo; - relatório contendo a relação de Direitos Creditórios Inadimplentes, com a indicação do valor e do prazo de inadimplemento referente aos meses de abril a dezembro de 2024; - cópia das demonstrações financeiras da Emitente e dos Avalistas PJ, relativas ao respectivo exercício social encerrado; (ii) cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas PF; (iii) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emitente e dos Avalistas, na forma dos seus documentos societários, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação, conforme aplicável a cada ujma das séries; (b) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme aplicável a cada uma das séries; e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o seu respectivo contrato social referente ao ano de 2023 e 2024; - Índice de Liquidez, bem como a memória de cálculo e os documentos que comprovam o cálculo do valor presente da carteira de recebíveis dos Empreendimentos ao Agente de Espelhamento referente aos meses de janeiro a dezembro de 2024; - demonstrações financeiras ou balanços dos Fiduciantes e-ou a Sociedade, conforme o caso além do contrato social atualizado referentes em 2023 e 2024; - envio do o Valor Mínimo da Cessão Fiduciária referente aos meses de fevereiro a dezembro de 2024. - Comprovação da Destinação Futura referente aos 1° e 2° semestres de 2025. - Relatório Mensal de Gestão referente ao mês de dezembro de 2025.	
Garantias: (i) Aval, HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS; e JOÃO MARCELO DE ANDRADE BARROS; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas 1 da HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e de titularidade da Devedora e do PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS, representativas de 100% (cem por cento) das cotas de emissão da HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; (iii) Alienação Fiduciária Terreno objeto da matrícula nº 161.937, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto; (iv) Hipoteca de 1º (primeiro) grau das unidades autônomas do Empreendimento descritas no Anexo VII do Termo de Emissão; (v) o Seguro Garantia do Empreendimento no valor de até R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) para a conclusão das obras do Empreendimento; (vi) Fundo de Obras 1; (vii) a Cessão Fiduciária Unidades dos recebíveis decorrentes da comercialização de Unidades Empreendimento; (viii) a Alienação Fiduciária de Quotas 2 da HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e de titularidade da Devedora e do PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS, representativas de 100% (cem por cento) das cotas de emissão da HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; (ix) o Seguro Garantia do Loteamento no valor de até R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para a conclusão das obras do Loteamento; (x) Cessão Fiduciária Lotes da proporção indicada no Anexo IX dos recebíveis decorrentes da comercialização dos lotes do Loteamento (?Lotes?).	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 341
Volume na Data de Emissão: R$ 29.688.000,00	**Quantidade de ativos:** 29.688

Data de Vencimento: 17/10/2039
Taxa de Juros: IPCA + 7,4954% a.a. na base 252 no período de 08/11/2024 até 17/10/2039.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 08/11/2024 até 17/10/2039.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do livro de registro das debêntures nominativas constando o gravame em favor da Sec, pois recebemos apenas as capas de abertura e de encerramento; - Cópia do livro de registro das ações nominativas da JHSF ADMINISTRADORA DO CATARINA AEROPORTO EXECUTIVO S.A. constando o gravame em favor da Sec, pois recebemos apenas as capas de abertura e de encerramento; - Cópia da 3º aditamento à escritura de emissão registrada na JC; - Cópia do laudo de avaliação utilizado pela Securitizadora para a razão de garantia; - Relatório referente à Destinação de Recursos ref. a 2025; - Cópia da DF de Corbas Administradora ref. a 2024 e 2025
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações da JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 349
Volume na Data de Emissão: R$ 40.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.700
Data de Vencimento: 18/11/2030	
Taxa de Juros: 16,6364% a.a. na base 252 no período de 29/11/2024 até 18/11/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Aval	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 366
Volume na Data de Emissão: R$ 68.071.000,00	**Quantidade de ativos:** 68.071
Data de Vencimento: 17/11/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7,69% a.a. na base 252 no período de 05/03/2025 até 17/12/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 13/12/2024 até 17/12/2031.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia da Ata de Aprovação Societária devidamente arquivada na Junta Comercial de São Paulo.	
Garantias: Garantias: De acordo com a cláusula 3.1.19, não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou Notas Comerciais.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 380
Volume na Data de Emissão: R$ 7.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 7.500
Data de Vencimento: 22/01/2035	
Taxa de Juros: IGP-M + 10,5% a.a. na base 252 no período de 09/12/2024 até 04/01/2036.	
Atualização Monetária: IGP-M no periodo de 09/12/2024 até 04/01/2036.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da destinação de recursos ref. a 2025; - Cópia de Instrumento de de Alteração do Contrato Social devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e	

Documentos de Petrolina-PE; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.
Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por (i) Andrea Garziera; (ii) Emmanuel Soares de Brito Júnior; (iii) Pietro Eduardo Terto Garziera; (iv) Leonardo Terto Garziera; (v) Vista ao Mar Participações Ltda.; e (vi) Oceania 1942 Investimentos Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária de Quotas, sob (i) as quotas da Portofino Eco Residence Loteamentos Imobiliários SPE Ltda, representativas de 100% do capital social, nas quais a Vista ao Mar Participações Ltda. (11%) e Oceania 1942 Investimentos Ltda. (89%) são titulares; e (ii) as quotas da Leda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do capital social, nas quais a Oceania 1942 Investimentos Ltda. (58,46), Vista ao Mar Participações Ltda. (23,08) e Salva Mare Hoteis Ltda. (18,46); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel Encontro das Águas - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 77.785 do 1º Serventia Registral de Petrolina; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Portofino - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 5.499 do 1º Serventia Registral de Petrolina. (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva - Cessão Fiduciária, sob (i) os Direitos Creditórios presentes e futuros oriundos dos Contratos e de Compra e Venda Portofino decorrentes da comercialização de determinados Lotes Portofino; (ii) os Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda Encontro das Águas decorrentes da comercialização de determinados Lotes Encontro das Águas; (iii) do Sobejo; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Obras.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 447
Volume na Data de Emissão: R$ 29.022.000,00	**Quantidade de ativos:** 29.022
Data de Vencimento: 15/06/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,7523% a.a. na base 252 no período de 17/06/2025 até 20/06/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 17/06/2025 até 15/05/2035.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da Destinação dos Recursos referente ao exercício de 2025. - Recebimento da CCI devidamente registrada na B3. - Apuração do Índice Financeiro (que deverá ser igual ou inferior a 3,0x) referente ao exercício de 2025. - Relatório referente a Classificação de Risco.	
Garantias: As Notas Comerciais não contam com garantias reais e/ou fidejussórias.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 466
Volume na Data de Emissão: R$ 82.140.000,00	**Quantidade de ativos:** 82.140
Data de Vencimento: 16/07/2040	
Taxa de Juros: 6% do PRE no período de 09/07/2025 até 16/07/2040.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/07/2025 até 16/07/2040.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da matrícula n° 926 devidamente averbada. - Cópia da Carta Fiança. - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de agosto a outubro de 2025, e dezembro de 2025 a abril de 2026. - Prazo final para o recebimento da CCI devidamente registrado na B3. - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. - Laudo de avaliação do imóvel alienado fiduciariamente, referente ao mês de dezembro de 2025. - Prazo final para o recebimento do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel identificado sobre matrícula de nº 926 do Cartório do Ofício de Justiça de São João de Meriti; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas - Alienação fiduciária sobre as cotas do fundo DC Brazil Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada; (iii) Carta-Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: Debênture	
Série: 3	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 284.302.331,00	**Quantidade de ativos:** 284.302.331
Data de Vencimento: 19/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 19/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 88
Volume na Data de Emissão: R$ 59.106.000,00	**Quantidade de ativos:** 59.106
Data de Vencimento: 28/03/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252 no período de 10/09/2025 até 28/03/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da auditoria jurídica do empreendimento imobiliário desenvolvido pelas Devedoras em Luanda/Angola, nos termos da AGT de 28-08-24 - Cópia das Notas Comerciais das SPE 3 e 11, registradas nos RTDs competentes - Cópia dos Novos Contratos de Garantias assinados (AFI Superveniente), registrados nos cartórios competentes (RGI), bem como os atos societários de aprovações para fins de baixa, objeto AGT 10-12-24 e 20-08-2025 - Comprovação da contratação do pacote de seguros mínimos; - Comprovação da destinação dos recursos; - Demonstrações financeiras anuais e auditadas das Garantidoras PJ referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2025; - Demonstrações financeiras anuais da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2025.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária: cede a posse e a propriedade de todo os direitos creditórios atuais, bem como todos os direitos creditórios que venham a ser atribuídos aos direitos creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 194
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80.000
Data de Vencimento: 17/01/2036	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 17/11/2025 até 17/01/2036.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Aval (ii) Cessão Fiduciária.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 518
Volume na Data de Emissão: R$ 68.092.000,00	**Quantidade de ativos:** 68.092
Data de Vencimento: 15/10/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8942% a.a. na base 252 no período de 03/11/2025 até 15/10/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/11/2025 até 15/10/2035.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Recebimento da CCI, devidamente registrada na B3.	

Garantias: Nos termos da cláusula 3.1 do Termo de Securitização, não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou sobre as Notas Comerciais.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 549
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252 no período de 13/11/2025 até 24/07/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Os comprovantes dos registros das garantias supervenientes em favor da Securitizadora.	
Garantias: (i) Aval prestado por Carlos Alberto Martins (Avalista PF), Aloana Payoletti Faria Martins (Avalista PF) e POLLO ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA. (Avalista PJ). (ii) Fundo de Reserva (iii) Fundo de Obras (iv) Fundo de Juros (v) Endosso de Seguros - Seguro de Engenharia e Seguro de Responsabilidade Civil até a efetiva conclusão das obras e emissão do Habite-se. (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Pollo Engenharia Residencial Poços de Caldas Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.. (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade do Imóvel (terreno e o empreendimento "Native Residencial Parque") e, consequentemente, sobre as futuras unidades autônomas e individualizadas (Unidades), exceto as Unidades Permutadas. (viii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária dos direitos creditórios presentes e futuros (recebíveis) da POLLO ENGENHARIA RESIDENCIAL, oriundos das vendas atuais e futuras das Unidades do Empreendimento(Native Residencial Parque), e sobre o sobejo (recursos que sobrarem) da eventual excussão das Unidades. (ix) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Direitos creditórios (atuais e futuros) vindos da venda de unidades do empreendimento "Skyvision 9 de Julho" em Jundiaí/SP, além do "Sobejo" (valores restantes de eventuais leilões de unidades). (x) Alienação Fiduciária de Quotas - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Pollo Engenharia Sky Vision Evolution Jundiai Empreendimento Imobiliario SPE Ltda. (xi) Alienação Fiduciária de Imóveis - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade do Imóvel sob o nº 187.648 no Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, bem como as futuras unidades autônomas (apartamentos, salões e vagas) do empreendimento "Skyvision 9 de Julho".	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 538
Volume na Data de Emissão: R$ 197.071.000,00	**Quantidade de ativos:** 197.071
Data de Vencimento: 16/11/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 0,4% a.a. na base 252 no período de 27/11/2025 até 16/11/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Fiança prestada por Cetus Participações S.A.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 555
Volume na Data de Emissão: R$ 81.223.000,00	**Quantidade de ativos:** 81.223
Data de Vencimento: 16/11/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,7505% a.a. na base 252 no período de 03/12/2025 até 16/11/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/12/2025 até 16/11/2032.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 530
Volume na Data de Emissão: R$ 507.000,00	**Quantidade de ativos:** 507
Data de Vencimento: 16/11/2032	
Taxa de Juros: 110% do CDI no período de 27/11/2025 até 16/11/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 3.1.2 do Termo de Securitização, não serão constituídas garantias reais ou fidejussórias sobre os CRI ou sobre os Créditos Imobiliários.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 529
Volume na Data de Emissão: R$ 59.311.000,00	**Quantidade de ativos:** 59.311
Data de Vencimento: 16/12/2030	
Taxa de Juros: PRE + 15,5% a.a. na base 252 no período de 19/12/2025 até 16/12/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada - Cessão fiduciária da conta corrente de movimentação restrita de titularidade da BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Banco Depositário). (ii) Fundo de Reserva - Um montante de R$ 9.500.000,00 é depositado na primeira data de integralização e o valor em conta deve equivaler, a todo momento, à soma da Remuneração de cada série devida no mês anterior, multiplicada por 4 (quatro).	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 562
Volume na Data de Emissão: R$ 4.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 4.000
Data de Vencimento: 21/11/2029	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de AFP - Contrato social de Bauten Miramar constando o gravame em favor da Opea - Contrato de CF - Contrato de AFI e a respectiva matrícula constando o gravame em favor da Opea	
Garantias: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 458
Volume na Data de Emissão: R$ 21.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 21.000
Data de Vencimento: 22/02/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252 no período de 13/11/2025 até 22/11/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Prestada pela Devedora, incidindo sobre o terreno e as futuras unidades autônomas do empreendimento Skyvision 9 de Julho. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Prestada pelos Garantidores (sócios), abrangendo 100% do capital social da Devedora. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada pela Devedora, sobre os recebíveis presentes e futuros da venda das unidades do empreendimento. (iv) Aval: Garantia fidejussória prestada por Carlos Alberto Martins, Aloana Payoletti Faria Martins (Avalistas PF) e Pollo Engenharia e Incorporações Ltda. (Avalista PJ). (v) Fundos de Reserva, Despesas e Obras: Mantidos em conta centralizadora para suportar pagamentos e custos da obra. (vi) Endosso de Seguros: Seguros de engenharia e responsabilidade civil contratados pela Devedora com a Securitizadora como beneficiária

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 3	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 37.231.629,00	**Quantidade de ativos:** 37.231.629
Data de Vencimento: 24/05/2030	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 564.000,00	**Quantidade de ativos:** 564
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 360 no período de 29/07/2022 até 22/05/2042.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/07/2022 até 22/05/2042.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Cópias das matrículas devidamente averbadas; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023, 2024 e 2025.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 30/08/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI no período de 22/12/2022 até 30/08/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Relatórios de recuperação de crédito até março de 2025;	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas a Cedente Fiduciante, neste ato, cede e transfere fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data o domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária Fiduciária (i) dos recebíveis depositados na Conta Vinculada oriundos dos Créditos do Agronegócio, (ii) da Conta Vinculada, na qual os pagamentos dos Créditos do Agronegócio serão depositados, (iii) dos direitos detidos e/ou que venham a ser detidos pela Cedente Fiduciante perante o Banco Liquidante, na qualidade de depositário dos pagamentos, decorrentes da Conta Vinculada e (iv) eventuais aplicações financeiras existentes na Conta Vinculada	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 44.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 44.000
Data de Vencimento: 26/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 28/04/2023 até 26/12/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato Social atualizado das Fiduciantes para verificação anual da quantidade de quotas do capital social da Sociedade em garantia; - Relatório de Medição de Obras referente ao exercício de 2025; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao exercício de 2025; - Renovação dos Seguros da operação (2024 e 2025); - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Garantidora PJ (2024 e 2025), bem como cópia do índice financeiro da Patriani Holding; - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Devedora (2024 e 2025); - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis em garantia, após as AGTs de 2025 e aditamentos; - Cópia do Parecer Jurídico objeto da AGT de 30/09/2025; - Cópia da Matrícula 183.446 e 163.985 objeto da nova garantia conforme AGT de 30/09/2025 e 12/12/2025	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel das matriculas 170.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e 170.938 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. (III) Alienação Fiduciária de Participações: quotas ou ações do capital social da Devedora objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra); (x) Novas Alienações Fiduciárias dos Imóveis Adicionais, objeto das matrículas 183.446 e 163.985 objeto da nova garantia conforme AGT de 30/09/2025 e 12/12/2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 92
Volume na Data de Emissão: R$ 814.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 814.800
Data de Vencimento: 15/07/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11,786% a.a. na base 252 no período de 30/06/2023 até 15/07/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditadas pelo Auditor Independente referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Relatório trimestral com a descrição das despesas incorridas no respectivo período referente ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; - Envio das informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; e - Envio da declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão. - Relatório Mensal de Gestão e verificação do Fundo de Despesas referente aos meses de junho, julho, outubro e dezembro de 2025, e janeiro a março de 2026.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 173
Volume na Data de Emissão: R$ 529.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 529.700
Data de Vencimento: 15/08/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 5,0756% a.a. na base 252 no período de 30/08/2023 até 15/08/2030.	

Atualização Monetária: IPCA no periodo de 30/08/2023 até 15/02/2030.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período:
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 106
Volume na Data de Emissão: R$ 1.682.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.682.700
Data de Vencimento: 15/09/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11,964% a.a. na base 252 no período de 31/08/2023 até 15/09/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditadas pelo Auditor Independente referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Relatório trimestral com a descrição das despesas incorridas no respectivo período referente ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; - Envio das informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2023, 2024 e 2025; e - Envio da declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão. - Relatório Mensal de Gestão e verificação do Fundo de Despesas referente aos meses de julho a dezembro de 2025, e janeiro a março de 2026.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 187
Volume na Data de Emissão: R$ 381.186.000,00	**Quantidade de ativos:** 381.186
Data de Vencimento: 15/09/2030	
Taxa de Juros: PRE + 12,5337% a.a. na base 252 no período de 15/09/2023 até 15/09/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório de rating trimestral atualizado referente ao exercício de 2023 e 2024.	
Garantias: Os CRI não contarão com nenhum tipo de garantia.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 204
Volume na Data de Emissão: R$ 10.387.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.387
Data de Vencimento: 28/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 29/09/2023 até 28/02/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/09/2023 até 28/02/2039.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: A operação virou a 290E da True Securitizadora. Pendências: - Comprovação de envio de notificação aos Devedores a respeito da cessão de créditos imobiliários, por meio do envio, aos Devedores, por e-mail com confirmação de recebimento ou por carta com aviso de recebimento (AR), enviada por meio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), de notificação na forma do Anexo II ao Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (ii) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 218
Volume na Data de Emissão: R$ 848.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 848.100
Data de Vencimento: 16/11/2033	
Taxa de Juros: PRE + 12,566% a.a. na base 252 no período de 06/11/2023 até 16/11/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista no Instrumento de Emissão relativas ao exercício de 2023 a 2025; - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, e aos respectivos pagamentos realizado no semestre imediatamente anterior ou até a alocação total do Valor Total da Emissão, conforme o caso, devidamente assinado pelos diretores da ECTP, com poderes para tanto, comprovando a utilização dos recursos aportados, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente a 2024.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 228
Volume na Data de Emissão: R$ 17.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 17.500
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 07/03/2024 até 29/11/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do arquivamento das Atas de Aprovação perante a JUCESP; e - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, nos quais conte a Securitizadora como beneficiária. - comprovar a Destinação Futura e a comprovação da alocação total dos recursos líquidos da Emissão referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - Celebração do 4° Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; - Celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, a fim de incluir as alterações previstas na assembleia realizada no dia 09-01-2026. - Verificação do Índice de Conclusão de Obra (Mínimo 1,02x) para apuração de cobertura e excedente do Fundo de Obras, referente aos meses de janeiro, fevereiro, março, junho, julho, setembro, outubro e dezembro de 2025; e fevereiro de 2026. - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, referente ao mês de dezembro de 2023.	
Garantias: (i) o Aval prestado pelas Devedoras; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas sobre a totalidade das quotas das Sociedades Incorporadoras, bem como eventuais valores a pagar pelas Sociedades Incorporadoras, relativos às quotas, ou seja, direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos sócios das Sociedades Incorporadoras, contra as Sociedades Incorporadoras, seja em função da titularidade de quotas do capital social das Sociedades Incorporadoras, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio, redução de capital, resgate, amortização de ações e remuneração a título de pro labore, e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas das Sociedades Incorporadoras; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis, (a) objeto da matrícula nº 149.130, do 1º Oficial Registro de Imóveis de Campinas, do estado de São Paulo e (b) objeto da matrícula nº 175.009 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, do estado de São Paulo; e (v) os Seguros (a) seguro de riscos de engenharia, para garantir eventuais danos causados às obras dos Empreendimentos, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, o valor total das obras dos Empreendimentos (Seguros de Riscos de Engenharia); (b)	

seguro de responsabilidade civil, para garantir eventuais danos causados aos profissionais da construtora contratada para execução das obras dos Empreendimentos, seus subcontratados e a terceiros, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, 15% do custo total de construção dos Empreendimentos (Seguros de Responsabilidade Civil, que quando referido em conjunto com os Seguros de Riscos de Engenharia, Seguros da Obra); e (c) o seguro de garantia de execução (Performance Bond) referente aos Empreendimentos, com valor de cobertura de, no mínimo, 20% sobre o valor total das Obras (Seguros Performance Bond).

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 124
Volume na Data de Emissão: R$ 361.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 361.500
Data de Vencimento: 15/12/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11,018% a.a. na base 252 no período de 19/12/2023 até 15/12/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente a 2024 e 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 234
Volume na Data de Emissão: R$ 107.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 107.400
Data de Vencimento: 16/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 5,48% a.a. na base 252 no período de 20/12/2023 até 16/01/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/12/2023 até 16/01/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências:; - Relatório no formato constante do Anexo II do Instrumento de Emissão de Letra Financeira devidamente assinado por representantes legais do Emissor devidamente autorizados, inclusive por meio de procuração, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação referente ao 2° semestre de 2025; - Demonstrações financeiras auditadas completas da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 2024 e 2025.	
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 250
Volume na Data de Emissão: R$ 170.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 170.000
Data de Vencimento: 17/03/2031	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 08/03/2024 até 17/03/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação de Destinação de Recursos, referente aos períodos de 1º e 2º Semestres de 2024 e 1º e 2º Semestres de 2025. - Demonstrações Financeiras da Devedora acompanhada da memória de cálculo dos índices financeiros referente ao exercício social de 2025.	
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: CHLORUM BAHIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., CNPJ n° 33.397.626/0001-32; ALLIANCE QUIMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 14.980.121/0001-51, CAPE ÁGUAS SUDESTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 03.138.288/0001-53, CHLORUM GUAIBA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., n° 43.282.374/0001-50, CAPE	

IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., CNPJ n°30.653.585/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, independentemente de onde se encontrarem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, que venham a ser depositados nas seguintes contas: (a) n° 71549-9, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Bahia, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Bahia?); (b) n° 71579-6, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Alliance Química, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Alliance Química?); (c) n° 71577-0, agência n° 8541, de titularidade da Cape Águas Sudeste, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Águas Sudeste?); (d) n° 71550-7, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Guaíba, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Guaíba?); (e) n° 71578-8, agência n° 8541, de titularidade da Cape Igarassu, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Igarassu? e quando em conjunto com a Conta Vinculada Chlorum Bahia, Conta Vinculada Alliance Química, Conta Vinculada Cape Águas Sudeste e com a Conta Vinculada Chlorum Guaíba, as ?Contas Vinculadas?), nas quais deverão transitar os recebíveis das Fiduciantes decorrentes dos contratos comerciais das Fiduciantes com seus respectivos clientes; e (II) todos os direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, principais e acessórios, detidos pelas Fiduciantes em relação às Contas Vinculadas, inclusive, mas sem limitação, todos os direitos de crédito das Fiduciantes em virtude dos valores depositados ou que venham a ser depositados nas Contas Vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito entre as referidas Contas Vinculadas, ou em compensação, de quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados nas Contas Vinculadas, bem como dos investimentos, incluindo os Investimentos Permitidos, com os recursos depositados nas Contas Vinculadas e seus frutos, saldos e rendimentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas fiduciariamente 4.925.819.820 de quotas, ou seja, a totalidade das quotas da CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.653.585/0001-00, além disso, todos os direitos econômicos, patrimoniais e/ou políticos inerentes e oriundos das quotas, quer existentes ou futuros, inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título e todas as quotas que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas a Alienante. (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Payment Guaranty Chlorum Solutions LLC.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 113.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 113.250
Data de Vencimento: 09/03/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252 no período de 08/03/2024 até 09/03/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia das Apólices de Seguros devidamente endossadas; e - Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e suas matrículas, devidamente registradas.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Ativos Alvo - Alienação Fiduciária da Nua-propriedade dos Ativos Alvo; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - As Devedora cederam fiduciariamente (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade do FII VGRI11, decorrentes da exploração comercial dos Ativos Alvo, a serem pagos por atuais e potenciais locatários, incluindo, mas não se limitando, ao principal de aluguel, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de locação que venham a ser celebrados entre o FII VGRI11 e os locatários, e (b) da conta vinculada de titularidade do FII VGRI11 na qual deverão ser depositados os Recebíveis dos Ativos Alvo; (iii) Endosso das Apólices de Seguros; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5.000
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,1559% a.a. na base 252 no período de 22/04/2024 até 27/04/2028.	

Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/04/2024 até 27/04/2028.
Status: ATIVO
Observações: Pendências: - Cálculo do custo para finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de medição de obras dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Apólice de Seguro dos Empreendimentos com o devido Endosso a Securitizadora; - Demonstrações Financeiras Trimestres da Emissora, referente ao 3º e 4ºTrimestre de 2024; - Relatório gerencial, por parte do Agente de Acompanhamento de Carteira, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de conciliação dos créditos periódicos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - 0Declaração atestando que não houve qualquer retirada de recursos da Emissora, referente a 20224; - Relatório de apuração do Índice de Dívida, contendo memória de cálculo elaborada pela Emissora compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do Índice da Dívida, referente 2024; - Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; e - Aditamento aos Termos de Emissão para alteração da Cláusula 3.9., de modo a deixar claro a inexistência de subordinação entre as Notas Comerciais, visto que as Notas Comerciais da 1ª Série e as Notas Comerciais da 2ª Série possuem preferência de pagamento em relação às Notas Comerciais da 3ª Série.
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 295
Volume na Data de Emissão: R$ 437.530.000,00	**Quantidade de ativos:** 437.530
Data de Vencimento: 17/07/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,0163% a.a. na base 252 no período de 31/07/2024 até 17/07/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/07/2024 até 17/07/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do livro de registro das debêntures nominativas constando o gravame em favor da Sec; - Cópia da escritura de emissão registrada na JC; - Cópia do 1º e 2º aditamento ao Contrato	

de Cessão Fiduciária registrada no RTD; - Cópia do laudo de avaliação utilizado pela Securitizadora para o LTV; - Relatório referente à Destinação de Recursos ref. a 2025.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 4	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 256.831.274,00	**Quantidade de ativos:** 256.831.274
Data de Vencimento: 18/01/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 18/01/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 549
Volume na Data de Emissão: R$ 19.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 19.000
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252 no período de 13/11/2025 até 22/08/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Os comprovantes dos registros das garantias supervenientes em favor da Securitizadora.	
Garantias: (i) Aval prestado por Carlos Alberto Martins (Avalista PF), Aloana Payoletti Faria Martins (Avalista PF) e POLLO ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA. (Avalista PJ). (ii) Fundo de Reserva (iii) Fundo de Obras (iv) Fundo de Juros (v) Endosso de Seguros - Seguro de Engenharia e Seguro de Responsabilidade Civil até a efetiva conclusão das obras e emissão do Habite-se. (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Pollo Engenharia Residencial Poços de Caldas Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.. (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade do Imóvel (terreno e o empreendimento "Native Residencial Parque") e, consequentemente, sobre as futuras unidades autônomas e individualizadas (Unidades), exceto as Unidades Permutadas. (viii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária dos direitos creditórios presentes e futuros (recebíveis) da POLLO ENGENHARIA RESIDENCIAL, oriundos das vendas atuais e futuras das Unidades do Empreendimento(Native Residencial Parque), e sobre o sobejo (recursos que sobrarem) da eventual excussão das Unidades. (ix) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Direitos creditórios (atuais e futuros) vindos da venda de unidades do empreendimento "Skyvision 9 de Julho" em Jundiaí/SP, além do "Sobejo" (valores restantes de eventuais leilões de unidades). (x) Alienação Fiduciária de Quotas - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Pollo Engenharia Sky Vision Evolution Jundiai Empreendimento Imobiliario SPE Ltda. (xi) Alienação Fiduciária de Imóveis - Constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade do Imóvel sob o nº 187.648 no Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, bem como as futuras unidades autônomas (apartamentos, salões e vagas) do empreendimento "Skyvision 9 de Julho".	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 538
Volume na Data de Emissão: R$ 96.631.000,00	**Quantidade de ativos:** 96.631
Data de Vencimento: 16/11/2035	
Taxa de Juros: 97,5% do CDI no período de 27/11/2025 até 16/11/2035.	
Atualização Monetária: Não há.	

Status: ATIVO
Garantias: (i) Fiança prestada por Cetus Participações S.A.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 555
Volume na Data de Emissão: R$ 133.659.000,00	**Quantidade de ativos:** 133.659
Data de Vencimento: 16/11/2035	
Taxa de Juros: 96% do CDI no período de 03/12/2025 até 16/11/2035.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 562
Volume na Data de Emissão: R$ 4.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 4.000
Data de Vencimento: 21/11/2029	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de AFP - Contrato social de Bauten Miramar constando o gravame em favor da Opea - Contrato de CF - Contrato de AFI e a respectiva matrícula constando o gravame em favor da Opea	
Garantias: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 4	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 35.711.764,00	**Quantidade de ativos:** 35.711.764
Data de Vencimento: 26/06/2030	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 7.317.000,00	**Quantidade de ativos:** 7.317
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360 no período de 14/09/2022 até 22/05/2042.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 14/09/2022 até 22/05/2042.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Cópias das matrículas devidamente averbadas; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023, 2024 e 2025.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 250
Volume na Data de Emissão: R$ 85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85.000
Data de Vencimento: 17/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,6055% a.a. na base 252 no período de 08/03/2024 até 17/03/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 08/03/2024 até 17/03/2031.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação de Destinação de Recursos, referente aos períodos de 1º e 2º Semestres de 2024 e 1º e 2º Semestres de 2025. - Demonstrações Financeiras da Devedora acompanhada da memória de cálculo dos índices financeiros referente ao exercício social de 2025.	
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: CHLORUM BAHIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., CNPJ n° 33.397.626/0001-32; ALLIANCE QUIMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 14.980.121/0001-51, CAPE ÁGUAS SUDESTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 03.138.288/0001-53, CHLORUM GUAIBA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., n° 43.282.374/0001-50, CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., CNPJ n°30.653.585/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, independentemente de onde se encontrarem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, que venham a ser depositados nas seguintes contas: (a) n° 71549-9, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Bahia, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Bahia?); (b) n° 71579-6, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Alliance Química, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Alliance Química?); (c) n° 71577-0, agência n° 8541, de titularidade da Cape Águas Sudeste, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Águas Sudeste?); (d) n° 71550-7, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Guaíba, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Guaíba?); (e) n° 71578-8, agência n° 8541, de titularidade da Cape Igarassu, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Igarassu? e quando em conjunto com a Conta Vinculada Chlorum Bahia, Conta Vinculada Alliance Química, Conta Vinculada Cape Águas Sudeste e com a Conta Vinculada Chlorum Guaíba, as ?Contas Vinculadas?), nas quais deverão transitar os recebíveis das Fiduciantes decorrentes dos contratos comerciais das Fiduciantes com seus respectivos clientes; e (II) todos os direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, principais e acessórios, detidos pelas Fiduciantes em relação às Contas Vinculadas, inclusive, mas sem limitação, todos os direitos de crédito das Fiduciantes em virtude dos valores depositados ou que venham a ser depositados nas Contas Vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito entre as referidas Contas Vinculadas, ou em compensação, de quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados nas Contas Vinculadas, bem como dos investimentos, incluindo os Investimentos Permitidos, com os recursos depositados nas Contas Vinculadas e seus frutos, saldos e rendimentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas fiduciariamente 4.925.819.820 de quotas, ou seja, a totalidade das quotas da CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.653.585/0001-00, além disso, todos os direitos econômicos, patrimoniais e/ou políticos inerentes e oriundos das quotas, quer existentes ou futuros, inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título e todas as quotas que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas a Alienante. (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Payment Guaranty Chlorum Solutions LLC.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55.000
Data de Vencimento: 09/03/2034	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 15/03/2024 até 09/03/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Observações: Pendências: - Cópia das Apólices de Seguros devidamente endossadas; e - Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e suas matrículas, devidamente registradas.
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Ativos Alvo - Alienação Fiduciária da Nua-propriedade dos Ativos Alvo; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - As Devedora cederam fiduciariamente (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade do FII VGRI11, decorrentes da exploração comercial dos Ativos Alvo, a serem pagos por atuais e potenciais locatários, incluindo, mas não se limitando, ao principal de aluguel, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de locação que venham a ser celebrados entre o FII VGRI11 e os locatários, e (b) da conta vinculada de titularidade do FII VGRI11 na qual deverão ser depositados os Recebíveis dos Ativos Alvo; (iii) Endosso das Apólices de Seguros; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 18.676.000,00	**Quantidade de ativos:** 18.676
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,1559% a.a. na base 252 no período de 03/04/2025 até 27/04/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/04/2025 até 27/04/2028.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cálculo do custo para finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de medição de obras dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Apólice de Seguro dos Empreendimentos com o devido Endosso a Securitizadora; - Demonstrações Financeiras Trimestres da Emissora, referente ao 3º e 4ºTrimestre de 2024; - Relatório gerencial, por parte do Agente de Acompanhamento de Carteira, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de conciliação dos créditos periódicos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - 0Declaração atestando que não houve qualquer retirada de recursos da Emissora, referente a 20224; - Relatório de apuração do Índice de Dívida, contendo memória de cálculo elaborada pela Emissora compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do Índice da Dívida, referente 2024; - Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; e - Aditamento aos Termos de Emissão para alteração da Cláusula 3.9., de modo a deixar claro a inexistência de subordinação entre as Notas Comerciais, visto que as Notas Comerciais da 1ª Série e as Notas Comerciais da 2ª Série possuem preferência de pagamento em relação às Notas Comerciais da 3ª Série.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita	

no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 5	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 231.985.376,00	**Quantidade de ativos:** 231.985.376
Data de Vencimento: 21/02/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 21/02/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 538
Volume na Data de Emissão: R$ 186.960.000,00	**Quantidade de ativos:** 186.960
Data de Vencimento: 16/11/2035	
Taxa de Juros: 0,4% do PRE no período de 27/11/2025 até 16/11/2035.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Fiança prestada por Cetus Participações S.A.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 152.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 152.200
Data de Vencimento: 26/12/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252 no período de 30/12/2025 até 26/12/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato Social atualizado das Fiduciantes para verificação anual da quantidade de quotas do capital social da Sociedade em garantia; - Relatório de Medição de Obras referente ao exercício de 2025; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao exercício de 2025; - Renovação dos Seguros da operação (2024 e 2025); - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Garantidora PJ (2024 e 2025), bem como cópia do índice financeiro da Patriani Holding; - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Devedora (2024 e 2025); - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis em garantia, após as AGTs de 2025 e aditamentos; - Cópia do Parecer Jurídico objeto da AGT de 30/09/2025; - Cópia da Matrícula 183.446 e 163.985 objeto da nova garantia conforme AGT de 30/09/2025 e 12/12/2025	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel das matriculas 170.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e 170.938 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. (III) Alienação Fiduciária de Participações: quotas ou ações do capital social da Devedora objeto da AFP, na proporção indicada no	

Contrato de AFP; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra); (x) Novas Alienações Fiduciárias dos Imóveis Adicionais, objeto das matrículas 183.446 e 163.985 objeto da nova garantia conforme AGT de 30/09/2025 e 12/12/2025.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 562
Volume na Data de Emissão: R$ 4.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 4.000
Data de Vencimento: 21/11/2029	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de AFP - Contrato social de Bauten Miramar constando o gravame em favor da Opea - Contrato de CF - Contrato de AFI e a respectiva matrícula constando o gravame em favor da Opea	
Garantias: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 5	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 34.189.345,00	**Quantidade de ativos:** 34.189.345
Data de Vencimento: 23/07/2030	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 813.000,00	**Quantidade de ativos:** 813
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 360 no período de 29/07/2022 até 22/05/2042.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/07/2022 até 22/05/2042.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Cópias das matrículas devidamente averbadas; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023, 2024 e 2025.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 228
Volume na Data de Emissão: R$ 26.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 26.000
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 28/11/2023 até 29/11/2027.	

Atualização Monetária: Não há.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do arquivamento das Atas de Aprovação perante a JUCESP; e - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, nos quais conte a Securitizadora como beneficiária. - comprovar a Destinação Futura e a comprovação da alocação total dos recursos líquidos da Emissão referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - Celebração do 4° Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; - Celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, a fim de incluir as alterações previstas na assembleia realizada no dia 09-01-2026. - Verificação do Índice de Conclusão de Obra (Mínimo 1,02x) para apuração de cobertura e excedente do Fundo de Obras, referente aos meses de janeiro, fevereiro, março, junho, julho, setembro, outubro e dezembro de 2025; e fevereiro de 2026. - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, referente ao mês de dezembro de 2023.
Garantias: (i) o Aval prestado pelas Devedoras; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas sobre a totalidade das quotas das Sociedades Incorporadoras, bem como eventuais valores a pagar pelas Sociedades Incorporadoras, relativos às quotas, ou seja, direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos sócios das Sociedades Incorporadoras, contra as Sociedades Incorporadoras, seja em função da titularidade de quotas do capital social das Sociedades Incorporadoras, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio, redução de capital, resgate, amortização de ações e remuneração a título de pro labore, e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas das Sociedades Incorporadoras; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis, (a) objeto da matrícula nº 149.130, do 1º Oficial Registro de Imóveis de Campinas, do estado de São Paulo e (b) objeto da matrícula nº 175.009 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, do estado de São Paulo; e (v) os Seguros (a) seguro de riscos de engenharia, para garantir eventuais danos causados às obras dos Empreendimentos, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, o valor total das obras dos Empreendimentos (Seguros de Riscos de Engenharia); (b) seguro de responsabilidade civil, para garantir eventuais danos causados aos profissionais da construtora contratada para execução das obras dos Empreendimentos, seus subcontratados e a terceiros, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, 15% do custo total de construção dos Empreendimentos (Seguros de Responsabilidade Civil, que quando referido em conjunto com os Seguros de Riscos de Engenharia, Seguros da Obra); e (c) o seguro de garantia de execução (Performance Bond) referente aos Empreendimentos, com valor de cobertura de, no mínimo, 20% sobre o valor total das Obras (Seguros Performance Bond).

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 17.783.000,00	**Quantidade de ativos:** 17.783
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,1559% a.a. na base 252 no período de 03/04/2025 até 27/04/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/04/2025 até 27/04/2028.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cálculo do custo para finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de medição de obras dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Apólice de Seguro dos Empreendimentos com o devido Endosso a Securitizadora; - Demonstrações Financeiras Trimestres da Emissora, referente ao 3º e 4ºTrimestre de 2024; - Relatório gerencial, por parte do Agente de Acompanhamento de Carteira, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de conciliação dos créditos periódicos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - 0Declaração atestando que não houve qualquer retirada de recursos da Emissora, referente a 20224; - Relatório de apuração do Índice de Dívida, contendo memória de cálculo elaborada pela Emissora compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do Índice da Dívida, referente 2024; - Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; e - Aditamento aos Termos de Emissão para alteração da Cláusula 3.9., de modo a deixar claro a inexistência de subordinação entre as Notas Comerciais, visto que as Notas Comerciais da 1ª Série e as Notas Comerciais da 2ª Série possuem preferência de pagamento em relação às Notas Comerciais da 3ª Série.	

Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 6	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 209.515.870,00	**Quantidade de ativos:** 209.515.870
Data de Vencimento: 19/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 19/03/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 538
Volume na Data de Emissão: R$ 135.190.000,00	**Quantidade de ativos:** 135.190
Data de Vencimento: 16/11/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 0,4% a.a. na base 252 no período de 27/11/2025 até 16/11/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/11/2025 até 16/11/2032.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Fiança prestada por Cetus Participações S.A.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 555
Volume na Data de Emissão: R$ 63.197.000,00	**Quantidade de ativos:** 63.197
Data de Vencimento: 16/11/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6679% a.a. na base 252 no período de 03/12/2025 até 16/11/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/12/2025 até 16/11/2035.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000,00	**Quantidade de ativos:** 10
Data de Vencimento: 26/12/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,4% a.a. na base 252 no período de 30/12/2025 até 26/12/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato Social atualizado das Fiduciantes para verificação anual da quantidade de quotas do capital social da Sociedade em garantia; - Relatório de Medição de Obras referente ao exercício de 2025; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao exercício de 2025; - Renovação dos Seguros da operação (2024 e 2025); - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Garantidora PJ (2024 e 2025), bem como cópia do índice financeiro da Patriani Holding; - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Devedora (2024 e 2025); - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis em garantia, após as AGTs de 2025 e aditamentos; - Cópia do Parecer Jurídico objeto da AGT de 30/09/2025; - Cópia da Matrícula 183.446 e 163.985 objeto da nova garantia conforme AGT de 30/09/2025 e 12/12/2025	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel das matriculas 170.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e 170.938 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. (III) Alienação Fiduciária de Participações: quotas ou ações do capital social da Devedora objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra); (x) Novas Alienações Fiduciárias dos Imóveis Adicionais, objeto das matrículas 183.446 e 163.985 objeto da nova garantia conforme AGT de 30/09/2025 e 12/12/2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 562
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5.000
Data de Vencimento: 21/11/2029	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de AFP - Contrato social de Bauten Miramar constando o gravame em favor da Opea - Contrato de CF - Contrato de AFI e a respectiva matrícula constando o gravame em favor da Opea	
Garantias: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: Debênture

Série: 6	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 32.662.918,00	**Quantidade de ativos:** 32.662.918
Data de Vencimento: 23/08/2030	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 3.970.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.970
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 29/12/2022 até 22/05/2042.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/12/2022 até 22/05/2042.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Cópias das matrículas devidamente averbadas; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023, 2024 e 2025.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 49.939.000,00	**Quantidade de ativos:** 49.939
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,1559% a.a. na base 252 no período de 03/04/2025 até 27/04/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/04/2025 até 27/04/2028.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cálculo do custo para finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de medição de obras dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Apólice de Seguro dos Empreendimentos com o devido Endosso a Securitizadora; - Demonstrações Financeiras Trimestres da Emissora, referente ao 3º e 4ºTrimestre de 2024; - Relatório gerencial, por parte do Agente de Acompanhamento de Carteira, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de conciliação dos créditos periódicos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - 0Declaração atestando que não houve qualquer retirada de recursos da Emissora, referente a 20224; - Relatório de apuração do Índice de Dívida, contendo memória de cálculo elaborada pela Emissora compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do Índice da Dívida, referente 2024; - Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; e - Aditamento aos Termos de Emissão para alteração da Cláusula 3.9., de modo a deixar claro a inexistência de subordinação entre as Notas Comerciais, visto que as Notas Comerciais da 1ª Série e as Notas Comerciais da 2ª Série possuem preferência de pagamento em relação às Notas Comerciais da 3ª Série.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção	

monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 538
Volume na Data de Emissão: R$ 165.155.000,00	**Quantidade de ativos:** 165.155
Data de Vencimento: 16/11/2040	
Taxa de Juros: 97,5% do CDI no período de 27/11/2025 até 16/11/2040.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Fiança prestada por Cetus Participações S.A.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 555
Volume na Data de Emissão: R$ 108.987.000,00	**Quantidade de ativos:** 108.987
Data de Vencimento: 16/11/2040	
Taxa de Juros: 97% do CDI no período de 03/12/2025 até 16/11/2040.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 7	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 31.131.011,00	**Quantidade de ativos:** 31.131.011
Data de Vencimento: 24/09/2030	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Série: 8	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 441.000,00	**Quantidade de ativos:** 441
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252 no período de 29/12/2022 até 22/05/2042.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/12/2022 até 22/05/2042.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Cópias das matrículas devidamente averbadas; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023, 2024 e 2025.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 21.600.000,00	**Quantidade de ativos:** 21.600
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,1559% a.a. na base 252 no período de 03/04/2025 até 27/04/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/04/2025 até 27/04/2028.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cálculo do custo para finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de medição de obras dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Apólice de Seguro dos Empreendimentos com o devido Endosso a Securitizadora; - Demonstrações Financeiras Trimestres da Emissora, referente ao 3º e 4ºTrimestre de 2024; - Relatório gerencial, por parte do Agente de Acompanhamento de Carteira, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de conciliação dos créditos periódicos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - 0Declaração atestando que não houve qualquer retirada de recursos da Emissora, referente a 20224; - Relatório de apuração do Índice de Dívida, contendo memória de cálculo elaborada pela Emissora compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do Índice da Dívida, referente 2024; - Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; e - Aditamento aos Termos de Emissão para alteração da Cláusula 3.9., de modo a deixar claro a inexistência de subordinação entre as Notas Comerciais, visto que as Notas Comerciais da 1ª Série e as Notas Comerciais da 2ª Série possuem preferência de pagamento em relação às Notas Comerciais da 3ª Série.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI	

INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 8	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 170.825.885,00	**Quantidade de ativos:** 170.825.885
Data de Vencimento: 18/05/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 18/05/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8	**Emissão:** 538
Volume na Data de Emissão: R$ 165.087.000,00	**Quantidade de ativos:** 165.087
Data de Vencimento: 16/11/2040	
Taxa de Juros: PRE + 0,4% a.a. na base 252 no período de 27/11/2025 até 16/11/2040.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Fiança prestada por Cetus Participações S.A.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8	**Emissão:** 555
Volume na Data de Emissão: R$ 110.706.000,00	**Quantidade de ativos:** 110.706
Data de Vencimento: 16/11/2040	
Taxa de Juros: PRE + 12,4631% a.a. na base 252 no período de 03/12/2025 até 16/11/2040.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 8	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 29.592.140,00	**Quantidade de ativos:** 29.592.140
Data de Vencimento: 23/10/2030	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 9	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 18.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 18.200
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,4799% a.a. na base 252 no período de 22/04/2024 até 27/04/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/04/2024 até 27/04/2028.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cálculo do custo para finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de medição de obras dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Apólice de Seguro dos Empreendimentos com o devido Endosso a Securitizadora; - Demonstrações Financeiras Trimestres da Emissora, referente ao 3º e 4ºTrimestre de 2024; - Relatório gerencial, por parte do Agente de Acompanhamento de Carteira, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de conciliação dos créditos periódicos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - 0Declaração atestando que não houve qualquer retirada de recursos da Emissora, referente a 20224; - Relatório de apuração do Índice de Dívida, contendo memória de cálculo elaborada pela Emissora compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do Índice da Dívida, referente 2024; - Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; e - Aditamento aos Termos de Emissão para alteração da Cláusula 3.9., de modo a deixar claro a inexistência de subordinação entre as Notas Comerciais, visto que as Notas Comerciais da 1ª Série e as Notas Comerciais da 2ª Série possuem preferência de pagamento em relação às Notas Comerciais da 3ª Série.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 9	**Emissão:** 1

Volume na Data de Emissão: R$ 154.216.412,00	**Quantidade de ativos:** 154.216.412
Data de Vencimento: 19/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 19/06/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 9	**Emissão:** 538
Volume na Data de Emissão: R$ 73.566.000,00	**Quantidade de ativos:** 73.566
Data de Vencimento: 16/11/2040	
Taxa de Juros: 0,4% do IPCA no período de 27/11/2025 até 16/11/2040.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Fiança prestada por Cetus Participações S.A.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 9	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 28.044.804,00	**Quantidade de ativos:** 28.044.804
Data de Vencimento: 27/11/2030	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 10	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 14.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 14.300
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,4799% a.a. na base 252 no período de 22/04/2024 até 27/04/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/04/2024 até 27/04/2028.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cálculo do custo para finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de medição de obras dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Apólice de Seguro dos Empreendimentos com o devido Endosso a Securitizadora; - Demonstrações Financeiras Trimestres da Emissora, referente ao 3º e 4ºTrimestre de 2024; - Relatório gerencial, por parte do Agente de Acompanhamento de Carteira, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de conciliação dos créditos periódicos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - 0Declaração atestando que não houve qualquer retirada de recursos da Emissora, referente a 20224; - Relatório de apuração do Índice de Dívida, contendo memória de cálculo elaborada pela Emissora compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do Índice da Dívida, referente 2024; - Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; e - Aditamento aos Termos de Emissão para alteração da Cláusula 3.9., de modo a deixar claro a inexistência de subordinação entre as Notas Comerciais, visto que as Notas Comerciais da 1ª Série e as Notas Comerciais da 2ª Série possuem preferência de pagamento em relação às Notas Comerciais da 3ª Série.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita	

no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 10	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 139.201.548,00	**Quantidade de ativos:** 139.201.548
Data de Vencimento: 18/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 18/07/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 10	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 26.487.498,00	**Quantidade de ativos:** 26.487.498
Data de Vencimento: 24/12/2030	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 11	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 32.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 32.500

Data de Vencimento: 27/04/2028
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,4799% a.a. na base 252 no período de 22/04/2024 até 27/04/2028.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/04/2024 até 27/04/2028.
Status: ATIVO
Observações: Pendências: - Cálculo do custo para finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de medição de obras dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Apólice de Seguro dos Empreendimentos com o devido Endosso a Securitizadora; - Demonstrações Financeiras Trimestres da Emissora, referente ao 3º e 4ºTrimestre de 2024; - Relatório gerencial, por parte do Agente de Acompanhamento de Carteira, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de conciliação dos créditos periódicos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - 0Declaração atestando que não houve qualquer retirada de recursos da Emissora, referente a 20224; - Relatório de apuração do Índice de Dívida, contendo memória de cálculo elaborada pela Emissora compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do Índice da Dívida, referente 2024; - Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; e - Aditamento aos Termos de Emissão para alteração da Cláusula 3.9., de modo a deixar claro a inexistência de subordinação entre as Notas Comerciais, visto que as Notas Comerciais da 1ª Série e as Notas Comerciais da 2ª Série possuem preferência de pagamento em relação às Notas Comerciais da 3ª Série.
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 11	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 125.629.649,00	**Quantidade de ativos:** 125.629.649
Data de Vencimento: 17/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 24/07/2025 até 17/08/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 11	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 24.918.722,00	**Quantidade de ativos:** 24.918.722
Data de Vencimento: 24/01/2031	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 12	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,4799% a.a. na base 252 no período de 22/04/2024 até 27/04/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/04/2024 até 27/04/2028.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cálculo do custo para finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de medição de obras dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Apólice de Seguro dos Empreendimentos com o devido Endosso a Securitizadora; - Demonstrações Financeiras Trimestres da Emissora, referente ao 3º e 4ºTrimestre de 2024; - Relatório gerencial, por parte do Agente de Acompanhamento de Carteira, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de conciliação dos créditos periódicos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - 0Declaração atestando que não houve qualquer retirada de recursos da Emissora, referente a 20224; - Relatório de apuração do Índice de Dívida, contendo memória de cálculo elaborada pela Emissora compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do Índice da Dívida, referente 2024; - Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; e - Aditamento aos Termos de Emissão para alteração da Cláusula 3.9., de modo a deixar claro a inexistência de subordinação entre as Notas Comerciais, visto que as Notas Comerciais da 1ª Série e as Notas Comerciais da 2ª Série possuem preferência de pagamento em relação às Notas Comerciais da 3ª Série.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO	

42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 12	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 113.363.387,00	**Quantidade de ativos:** 113.363.387
Data de Vencimento: 20/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 24/07/2025 até 20/09/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 12	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 23.337.031,00	**Quantidade de ativos:** 23.337.031
Data de Vencimento: 27/02/2031	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 13	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 21.741.265,00	**Quantidade de ativos:** 21.741.265
Data de Vencimento: 25/03/2031	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 14	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 92.262.111,00	**Quantidade de ativos:** 92.262.111
Data de Vencimento: 22/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 22/11/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 14	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 20.255.376,00	**Quantidade de ativos:** 20.255.376
Data de Vencimento: 25/04/2031	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 15	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 83.212.545,00	**Quantidade de ativos:** 83.212.545
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 19/12/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 15	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 18.827.410,00	**Quantidade de ativos:** 18.827.410
Data de Vencimento: 26/05/2031	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 16	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 75.037.407,00	**Quantidade de ativos:** 75.037.407
Data de Vencimento: 18/01/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 18/01/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 16	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 17.460.172,00	**Quantidade de ativos:** 17.460.172
Data de Vencimento: 25/06/2031	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	

Status:

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 17	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 67.653.136
Data de Vencimento: 19/02/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 19/02/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 17	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 16.157.620,00	**Quantidade de ativos:** 16.157.620
Data de Vencimento: 23/07/2031	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 18	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 60.984.089,00	**Quantidade de ativos:** 60.984.089
Data de Vencimento: 21/03/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 21/03/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 19	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 18.308.259,00	**Quantidade de ativos:** 18.308.259
Data de Vencimento: 23/09/2031	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 20	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 49.524.285,00	**Quantidade de ativos:** 49.524.285
Data de Vencimento: 20/05/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 20/05/2030.	

Atualização Monetária: Não há.
Status: ATIVO
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 20	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 16.600.440,00	**Quantidade de ativos:** 16.600.440
Data de Vencimento: 23/10/2031	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 21	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 44.615.467,00	**Quantidade de ativos:** 44.615.467
Data de Vencimento: 19/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 19/06/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 21	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 14.921.207,00	**Quantidade de ativos:** 14.921.207
Data de Vencimento: 26/11/2031	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 22	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 44.615.467,00	**Quantidade de ativos:** 44.615.467
Data de Vencimento: 17/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 19/06/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: Debênture

Série: 22	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 13.276.961,00	**Quantidade de ativos:** 13.276.961
Data de Vencimento: 23/12/2031	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 23	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 36.185.709,00	**Quantidade de ativos:** 36.185.709
Data de Vencimento: 19/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 19/08/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 23	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 11.667.296,00	**Quantidade de ativos:** 11.667.296
Data de Vencimento: 26/01/2032	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 24	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 10.091.844,00	**Quantidade de ativos:** 10.091.844
Data de Vencimento: 26/02/2032	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 25	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 29.321.689,00	**Quantidade de ativos:** 29.321.689
Data de Vencimento: 17/10/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 17/10/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: Debênture	
Série: 25	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 8.032.500,00	**Quantidade de ativos:** 8.032.500
Data de Vencimento: 23/03/2032	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 26	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 26.384.927,00	**Quantidade de ativos:** 26.384.927
Data de Vencimento: 21/11/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 21/11/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 26	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 5.303.906,00	**Quantidade de ativos:** 5.303.906
Data de Vencimento: 26/04/2032	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 27	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 23.736.221,00	**Quantidade de ativos:** 23.736.221
Data de Vencimento: 18/12/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 18/12/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 28	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 21.347.735,00	**Quantidade de ativos:** 21.347.735
Data de Vencimento: 20/01/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 20/01/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 29	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 19.194.297,00	**Quantidade de ativos:** 19.194.297
Data de Vencimento: 19/02/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 19/02/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 30	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 17.253.139,00	**Quantidade de ativos:** 17.253.139
Data de Vencimento: 19/03/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 19/03/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 32	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 47.549.337,00	**Quantidade de ativos:** 47.549.337
Data de Vencimento: 20/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 20/05/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 33	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 47.549.337,00	**Quantidade de ativos:** 47.549.337
Data de Vencimento: 19/06/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 19/06/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 34	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 47.549.337,00	**Quantidade de ativos:** 47.549.337
Data de Vencimento: 17/07/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 17/07/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 35	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 47.549.337,00	**Quantidade de ativos:** 47.549.337
Data de Vencimento: 19/08/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 19/08/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 36	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 47.549.337,00	**Quantidade de ativos:** 47.549.337
Data de Vencimento: 17/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 17/09/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 37	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 300.000.000
Data de Vencimento: 17/10/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/07/2025 até 17/10/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 43	**Emissão:** 43
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.000

Data de Vencimento: 17/05/2030
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 18/01/2024 até 19/05/2026.
Atualização Monetária: Não há.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: Alienação Fiduciária de Quotas Zootec Alteração do contrato social da Zootec, constando o gravame em favor da Emissora Cessão Fiduciária registrada nos RTDs Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrada nos RTDs Razão de Garantia mensal (115%), ref. aos meses de 11 e 12 de 2025
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Todos os direitos de crédito de titularidade das Cedentes Fiduciantes de titularidade da Suprema na Conta Garantia e eventuais aplicações e investimentos realizados com os direitos de crédito depositados ou de outra forma recepcionados na Conta Garantia Garantia, incluindo todos os juros, atualização monetária, demais produtos, frutos e rendimentos, bem como recursos resultantes das amortizações e resgates de Outros Ativos; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas ? Suprema, outorgada pela Ipe Holding Ltda.; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas ? Zootec outorgada pelo João Antonio Fagundos Part Ltda.; e (vi) Aval (regulado pelo CDCA) - prestado pelo avalistas JOÃO ANTÔNIO FAGUNDES PARTICIPAÇÕES LTDA, JOÃO ANTONIO FAGUNDES NETO, IPE HOLDING LTDA., ZOOTEC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 44	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.000
Data de Vencimento: 15/05/2030	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 18/01/2024 até 19/05/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Alienação Fiduciária de Quotas Zootec Alteração do contrato social da Zootec, constando o gravame em favor da Emissora Cessão Fiduciária registrada nos RTDs Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrada nos RTDs Razão de Garantia mensal (115%), ref. aos meses de 11 e 12 de 2025	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Todos os direitos de crédito de titularidade das Cedentes Fiduciantes de titularidade da Suprema na Conta Garantia e eventuais aplicações e investimentos realizados com os direitos de crédito depositados ou de outra forma recepcionados na Conta Garantia Garantia, incluindo todos os juros, atualização monetária, demais produtos, frutos e rendimentos, bem como recursos resultantes das amortizações e resgates de Outros Ativos; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas ? Suprema, outorgada pela Ipe Holding Ltda.; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas ? Zootec outorgada pelo João Antonio Fagundos Part Ltda.; e (vi) Aval (regulado pelo CDCA) - prestado pelo avalistas JOÃO ANTÔNIO FAGUNDES PARTICIPAÇÕES LTDA, JOÃO ANTONIO FAGUNDES NETO, IPE HOLDING LTDA., ZOOTEC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 424	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70.000
Data de Vencimento: 19/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 8,61% a.a. na base 252 no período de 06/05/2022 até 19/04/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/05/2022 até 19/04/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Índice Financeiro da Dívida Líquida =3,00x, referente ao exercício social encerrado em dezembro de 2026. - Declaração dos representantes legais da Emissora atetando que (i) permanecem válidas as disposições da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, (ii) a não ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o contrato social da emissora referente aos exercícios sociais de 2024 e 2025.	

Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: os imóveis localizados nas Cidades de Americana, Sumaré e Nova Odessa, todas no Estado de São Paulo, objetos das matrículas nº 129.122 do Cartório Registro de Imóveis de Americana, SP, nº 176.620 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré, SP e nº 7.706 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Odessa, SP; e (iii) Fiança;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 432	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 75.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 75.000
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360 no período de 21/01/2022 até 20/01/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas dos Contratos Imobiliários, contendo a averbação da alienação fiduciária de imóveis.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 433	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5.000
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360 no período de 21/01/2022 até 20/01/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas dos Contratos Imobiliários, contendo a averbação da alienação fiduciária de imóveis.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 434	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360 no período de 21/01/2022 até 20/01/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas dos Contratos Imobiliários, contendo a averbação da alienação fiduciária de imóveis.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 451	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 342.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 342.000
Data de Vencimento: 25/06/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 23/03/2022 até 25/06/2040. IPCA + 9,5% a.a. na base 252 no período de 26/11/2024 até 25/06/2040.	

Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/03/2022 até 25/06/2040. IPCA no periodo de 24/01/2023 até 22/03/2027. IPCA no periodo de 24/01/2023 até 25/06/2040.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Medição de Obras até abril de 2026; - Relatório de gestão desde setembro de 2025 até abril de 2026. - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado referente ao ano exercício de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Relatório de destinação de recursos referente ao 1º e 2º semestres de 2023, 1º e 2º semestres de 2024 e 1º e 2º semestres de 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da BP Consultoria e Real Participações referente ao ano exercício de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da BF10 e APL3 referente ao ano exercício de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da Bewilo referente ao ano exercício de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras da BM Varejo referente ao 1º e 2º semestres de 2023, 1º e 2º semestres de 2024 e 1º e 2º semestres de 2025; - Formalização da Alienação Fiduciária de Imóveis e posterior registro no RGI competente. - Apólices de Seguro (Responsabilidade Civil e Riscos de Engenharia) referente ao ano exercício de 2023, 2024 e 2025. - Laudo de Avaliação Atualizado referente ao ano exercício de 2023, 2024 e 2025. - Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP. - Comprovação de Notificação aos Devedores sobre a Cessão de Créditos.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes (a) do ?Contrato Particular de Aquisição de Direitos de Nome ?Naming Rights? e Outras Avenças?, celebrado em 20 de setembro de 2019, e aditado em 12 de fevereiro de 2021, entre a Emissora e o Banco Bradesco S.A. (CNPJ/ME nº 60.746.948/0001-12) (Direitos Creditórios Bradesco e Contrato Bradesco, respectivamente); (b) do ?Contrato de Locação Não Residencial?, celebrado em 03 de dezembro de 2021, entre a Emissora e o Allpark Empreendimentos Participações e Serviços S.A. (CNPJ/ME nº 60.537.263/0001-66) (?Contrato Estapar?); (c) ?Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças?, a ser celebrado entre a Emissora e a Farfetch.com Brasil Serviços Ltda. (CNPJ/ME 11.844.299/0001-87) (?Contrato Farfetch?); e (d) ?Built to Suit Agreement, and Other Covenants? e ?Lease And Operations & Management Agreement (Lease Agreement) Agreements? celebrado em 17 de setembro de 2021, entre a Emissora e a Soho House, LLC (?Contrato Soho House?, quando denominado com o Contrato Bradesco, o Contrato Estapar, o Contrato Farfetch, os ?Contratos Recebíveis?); a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes das novas locações das áreas do Subcondomínio Mall, a serem devidamente formalizados por meio de um contrato de locação, incluindo as áreas do Subcondomínio Mall atualmente locadas, cujos contratos venham a ser objeto de distrato; a totalidade dos recebíveis decorrentes da excussão do Imóvel Alienado Fiduciariamente, no âmbito da Alienação Fiduciária de Imóveis, que sobejar o percentual garantido (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis), incluindo todos e quaisquer direitos, preferências, ações e/ou prerrogativas relacionadas a tais recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária do imóvel descrito e caracterizado na Matrícula 190.798, do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva de Parcelas; e (vii) Fiança prestada pelo FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPACOES MATARAZZO ? MULTIESTRATEGIA.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 477	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 77.190.000,00	**Quantidade de ativos:** 77.190
Data de Vencimento: 18/02/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,65% a.a. na base 252 no período de 09/03/2022 até 18/02/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 09/03/2022 até 18/02/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Confirmação do pagamento do Prêmio de Entrega, ou o envio do Habite-se do Empreendimento Rebouças (em caso de envio do Habite-se, cancelar obrigação) (20-03-2024) - balancete semestral da Emissora (JFL Rebouças) relativo ao respectivo 1º e ao 2º Semestre de 2022, 1º e ao 2º Semestre de 2023 e 1º, ao 2º Semestre de 2024, e 1º e ao 2º Semestre de 2025; - Balancete semestral da Garantidora (JFL Holding) relativo ao respectivo 1º e ao 2º Semestre de 2022, 1º e ao 2º Semestre de 2023, 1º e ao 2º Semestre de 2024, e 1º e ao 2º Semestre de 2025; - confirmação do pagamento do Prêmio de Entrega, ou o envio do Habite-se do Empreendimento Rebouças (em caso de envio do Habite-se, cancelar obrigação) (20-03-2024) - comprovação da renovação da Apólice de Seguro da Garantidora JFL Holding referente aos anos de 2023, 2024 e 2025; - comprovação da renovação da Apólice de Seguro da Emissora JFL Rebouças referente aos anos de 2023, 2024 e 2025; - Verificação	

do Índice de Cobertura até março de 2023; - Renovação da Apólice de Seguro da Devedora (JFL Rebouças) e da Garantidora (JFL Holding); - Confirmação do pagamento do Prêmio de Entrega ou do envio do Habite-se do Empreendimento Rebouças; - AGE da Devedora que autorizou a emissão das debêntures lastro arquivada na JUCESP; - Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na JUCESP; - Ata da AGE da Garantidora (JFL Holdings) que autorizou a constituição da garantia, devidamente arquivada na JUCESP; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD SP; - Comprovação da inscrição das Debêntures no Livro da Devedora (JFL Rebouças) em favor do Debenturista (Opea); - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 1º e ao 2º Semestre de 2022, 1º e ao 2º Semestre de 2023, 1º e ao 2º Semestre de 2024, e 1º e ao 2º Semestre de 2025.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, referente ao imóvel de matrícula nº 154.885, do 10º RGI de São Paulo; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestada pela JFL Holding S.A. e Jorge Felipe Lemann; e (iv) Fundo de Despesa e Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 479	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 17/03/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252 no período de 01/04/2022 até 17/03/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Envio do relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado (i) dos contratos de locação vigentes do semestre anterior e objeto dos Imóveis Destinação para os quais os recursos foram alocados para os fins da construção, expansão, desenvolvimento e reforma; (ii) dos comprovantes dos pagamentos dos referidos contratos de locação dos Imóveis Destinação objeto da construção, expansão, desenvolvimento e reforma, que tenham sido destinadas no semestre anterior. Pendentes os semestres encerrados em setembro de 2022 e março de 2023, abril de 2023 a setembro de 2023; setembro de 2023 a março de 2024; e abril de 2024 a setembro de 2024. Declaração dos Representantes Legais da Emissora (AMY) nos termos do Anexo V da Escritura de Emissão de Notas Comerciais atestanto o (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Securitizadora; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o contrato social da Emissora referente aos períodos de 2023 e 2024. - Laudo de Avaliação dos Imóveis Alienados (4ª RGI de Sp (Mats. 189.805/189.806/189.807/189.808); - Alienação Fiduciária de Imóveis no 4º RGI de SP (Mats. 189.805/189.806/189.807/189.808); - Comprovante de liberação da antiga Alienação Fiduciária dos Imóveis (Mats. 189.805/189.806/189.807/189.808); - Ata da Reunião de Quotistas da Emissora (AMY) de 17/03/2022 (i) aquivada na JUCESP e publicada no (ii) DOESP e (iii) Jornal Data Mercantil; e - Escritura de Emissão de Notas Comerciais no RTD SP.	
Garantias: (i) Fiança prestada pelo Antonio Mario Yunes, Cristiano Chammas Yunes e Rodrigo Chammas Yunes.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis de matrículas nº 189.805, 189.806, 189.807 e 189.808, localizados na Comarca de São Paulo/SP; e (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes da locação dos Imóveis Garantia.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 482	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 12.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 12.500
Data de Vencimento: 08/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252 no período de 28/03/2022 até 08/09/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras da RAIA DROGASIL assinadas pelo contador e Diretor da Empresa referentes a 1° e 2° semestres de 2023, 1° e 2° semestres de 2024 e 1° e 2° semestres de 2025. - Laudo de avaliação do imóvel atualizado referente aos exercícios de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Documentos	

comprobatórios da destinação de recursos, referente ao 2° semestre de 2022, 1° e 2° semestres de 2023, 1° e 2° semestres de 2024 e 1° e 2° semestres de 2025; - Declarações assinadas pelos representantes legais da Securitizadora atestando que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos de Securitização, bem como sobre a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado; - Demonstrações financeiras anuais da Devedora (FUTURA ENERGIA PROJETO SA) não auditadas, referente ao exercício social encerrado em dezembro de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Cópia da Ata da AGE da Devedora (RAIA DROGASIL) de 28/03/2022 arquivada na JUCEPE; - Cópia do Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na (i) JUCESPE e do (ii) Registrado no RTD Arcoverde/PE e RTD SP; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios no RTD Arcoverde/PE e RTD SP; e - Cópia do Livro de Registro de Ações Nominativas da Devedora (FUTURA ENERGIA PROJETOS) comprovando averbação em favor da OPEA). - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis MAT. 28.287 e 28.288 do 1º RGI de Arcoverde/PE; - Cópia da Inscrição da Securitizadora (OPEA) no Livro de Registro de Debêntures Nominativos da RAIA DROGASIL; - Relatório Mensal de Gestão referente aos meses de agosto, outubro e dezembro de 2025, e janeiro a março de 2026; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações no (i) RTD de Arcoverde/PE e (ii) RTD SP.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis de matrícula nº 28.287 e 28.288, localizados na Comarca de Arcoverde/PE e registrados no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos; (ii) Alienação Fiduciária de 1.552.454 (um milhão quinhentas e cinquenta e duas mil, quatrocentas e cinquenta e quatro) ações ordinárias e nominativas e sem valor nominal da Futura Energia S.A.; (iii) Cessão fiduciária de recebíveis; (iv) Fundo de Juros; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obra; (vii) Fiança prestada pelos fiadores FUTURA ENERGIA S.A. e Rafael Benyunes Rietmann.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 495	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 32.650.000,00	**Quantidade de ativos:** 32.650
Data de Vencimento: 12/05/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360 no período de 25/05/2022 até 12/05/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 25/05/2022 até 12/05/2030.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, referente aos períodos encerrados em 2022, 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras da Companhia (GERABENS) referente aos exercícios sociais encerrado em dezembro de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Termo de Emissão de Notas Comerciais, devidamente registrado nas Comarcas de São Paulo/SP e Pirangi/SP. - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis junto as Mat. 30.164 e 30.165 do 1º RGI de Nova Adradina/MS; e - Balancete Trimestral da Companhia (Gerabens), referente ao 2º, 3º e 4º trimestres de 2022; 1º, 2º, 3º e 4º trimestres 2023; 1º, 2º, 3º e 4º trimestres 2024; e 1º, 2º, 3º e 4º trimestres 2025.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis nº 30.164 e 30.165, localizados na Comarca de Nova Andradina/MS.; e (ii) Fundo de Despesas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 513	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360 no período de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Verificação da Razão Mínima de Garantia (108%) referente aos meses de junho de 2025 a março de 2026.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 514	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360 no período de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Verificação da Razão Mínima de Garantia (108%) referente aos meses de junho de 2025 a março de 2026.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 515	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360 no período de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Verificação da Razão Mínima de Garantia (108%) referente aos meses de junho de 2025 a março de 2026.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 516	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360 no período de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Verificação da Razão Mínima de Garantia (108%) referente aos meses de junho de 2025 a março de 2026.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 517	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360 no período de 22/02/2023 até 16/02/2052.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Verificação da Razão Mínima de Garantia (108%) referente aos meses de junho de 2025 a março de 2026.
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 518	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360 no período de 11/04/2023 até 16/02/2052.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Verificação da Razão Mínima de Garantia (108%) referente aos meses de junho de 2025 a março de 2026.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 519	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360 no período de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Verificação da Razão Mínima de Garantia (108%) referente aos meses de junho de 2025 a março de 2026.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 520	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360 no período de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Verificação da Razão Mínima de Garantia (108%) referente aos meses de junho de 2025 a março de 2026.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 521	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000

Data de Vencimento: 16/02/2052
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360 no período de 06/05/2022 até 16/02/2052.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/05/2022 até 16/02/2052.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Verificação da Razão Mínima de Garantia (108%) referente aos meses de junho de 2025 a março de 2026.
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 522	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360 no período de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Verificação da Razão Mínima de Garantia (108%) referente aos meses de junho de 2025 a março de 2026.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 524	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 1000% a.a. na base 360 no período de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente; - Verificação da Razão Mínima de Garantia (108%) referente aos meses de junho de 2025 a março de 2026.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 543	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: US$ 173.580.000,00	**Quantidade de ativos:** 173.580
Data de Vencimento: 25/06/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252 no período de 13/11/2023 até 25/06/2040.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Medição de Obras até abril de 2026; - Relatório de gestão desde setembro de 2025 até abril de 2026. - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado referente ao ano exercício de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Relatório de destinação de recursos referente ao 1º e 2º semestres de 2023, 1º e 2º semestres de 2024 e 1º e 2º semestres de 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da BP Consultoria e Real Participações referente ao ano exercício de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da BF10 e APL3 referente ao ano exercício de 2022, 2023, 2024 e 2025; -	

Demonstrações Financeiras anuais da Bewilo referente ao ano exercício de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras da BM Varejo referente ao 1º e 2º semestres de 2023, 1º e 2º semestres de 2024 e 1º e 2º semestres de 2025; - Formalização da Alienação Fiduciária de Imóveis e posterior registro no RGI competente. - Apólices de Seguro (Responsabilidade Civil e Riscos de Engenharia) referente ao ano exercício de 2023, 2024 e 2025. - Laudo de Avaliação Atualizado referente ao ano exercício de 2023, 2024 e 2025. - Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP. - Comprovação de Notificação aos Devedores sobre a Cessão de Créditos.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes (a) do ?Contrato Particular de Aquisição de Direitos de Nome ?Naming Rights? e Outras Avenças?, celebrado em 20 de setembro de 2019, e aditado em 12 de fevereiro de 2021, entre a Emissora e o Banco Bradesco S.A. (CNPJ/ME nº 60.746.948/0001-12) (Direitos Creditórios Bradesco e Contrato Bradesco, respectivamente); (b) do ?Contrato de Locação Não Residencial?, celebrado em 03 de dezembro de 2021, entre a Emissora e o Allpark Empreendimentos Participações e Serviços S.A. (CNPJ/ME nº 60.537.263/0001-66) (?Contrato Estapar?); (c) ?Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças?, a ser celebrado entre a Emissora e a Farfetch.com Brasil Serviços Ltda. (CNPJ/ME 11.844.299/0001-87) (?Contrato Farfetch?); e (d) ?Built to Suit Agreement, and Other Covenants? e ?Lease And Operations & Management Agreement (Lease Agreement) Agreements? celebrado em 17 de setembro de 2021, entre a Emissora e a Soho House, LLC (?Contrato Soho House?, quando denominado com o Contrato Bradesco, o Contrato Estapar, o Contrato Farfetch, os ?Contratos Recebíveis?); a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes das novas locações das áreas do Subcondomínio Mall, a serem devidamente formalizados por meio de um contrato de locação, incluindo as áreas do Subcondomínio Mall atualmente locadas, cujos contratos venham a ser objeto de distrato; a totalidade dos recebíveis decorrentes da excussão do Imóvel Alienado Fiduciariamente, no âmbito da Alienação Fiduciária de Imóveis, que sobejar o percentual garantido (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis), incluindo todos e quaisquer direitos, preferências, ações e/ou prerrogativas relacionadas a tais recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária do imóvel descrito e caracterizado na Matrícula 190.798, do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva de Parcelas; e (vii) Fiança prestada pelo FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPACOES MATARAZZO ? MULTIESTRATEGIA.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5.000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360 no período de 20/12/2025 até 15/09/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/12/2025 até 15/09/2032.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente conforme deliberados nas AGTs; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (R&G Construtora) referente ao ano de 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2025; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2025; - Cópia das certidões prevista nos itens ?g? e ?h? da C. 6.1 da NC, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024 e 2025; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 026, inclusive sobre a inclusão da nova série (11ª). - Outras pendências objeto das AGT deliberadas em 2025 incluindo do evento de pagamento, cujas AGTs que deliberam pelos descumprimentos estão disponíveis no site do Agente Fiduciário.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 25.610.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.610
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente conforme deliberados nas AGTs; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (R&G Construtora) referente ao ano de 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2025; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2025; - Cópia das certidões prevista nos itens ?g? e ?h? da C. 6.1 da NC, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024 e 2025; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 026, inclusive sobre a inclusão da nova série (11ª). - Outras pendências objeto das AGT deliberadas em 2025 incluindo do evento de pagamento, cujas AGTs que deliberam pelos descumprimentos estão disponíveis no site do Agente Fiduciário.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 47.063.498,19	**Quantidade de ativos:** 45.257
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 13,01% a.a. na base 360 no período de 17/01/2025 até 15/09/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 17/01/2025 até 15/09/2032.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente conforme deliberados nas AGTs; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (R&G Construtora) referente ao ano de 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2025; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2025; - Cópia das certidões prevista nos itens ?g? e ?h? da C. 6.1 da NC, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024 e 2025; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 026, inclusive sobre a inclusão da nova série (11ª). - Outras pendências objeto das AGT deliberadas em 2025 incluindo do evento de pagamento, cujas AGTs que deliberam pelos descumprimentos estão disponíveis no site do Agente Fiduciário.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária	

de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 8.600,00	**Quantidade de ativos:** 8.600
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360 no período de 23/09/2022 até 15/09/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/09/2022 até 15/09/2032.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente conforme deliberados nas AGTs; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (R&G Construtora) referente ao ano de 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2025; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2025; - Cópia das certidões prevista nos itens ?g? e ?h? da C. 6.1 da NC, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024 e 2025; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 026, inclusive sobre a inclusão da nova série (11ª). - Outras pendências objeto das AGT deliberadas em 2025 incluindo do evento de pagamento, cujas AGTs que deliberam pelos descumprimentos estão disponíveis no site do Agente Fiduciário.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 1.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360 no período de 23/09/2022 até 15/09/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/09/2022 até 15/09/2032.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente conforme deliberados nas AGTs; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (R&G Construtora) referente ao ano de 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2025; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2025; - Cópia das certidões prevista nos itens ?g? e ?h? da C. 6.1 da NC, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024 e 2025; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 026, inclusive sobre a inclusão da nova série (11ª). - Outras pendências objeto das AGT deliberadas em 2025 incluindo do evento de pagamento, cujas AGTs que deliberam pelos descumprimentos estão disponíveis no site do Agente Fiduciário.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de	

Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 1.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360 no período de 23/09/2022 até 15/09/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/09/2022 até 15/09/2032.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente conforme deliberados nas AGTs; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (R&G Construtora) referente ao ano de 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2025; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2025; - Cópia das certidões prevista nos itens ?g? e ?h? da C. 6.1 da NC, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024 e 2025; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 026, inclusive sobre a inclusão da nova série (11ª). - Outras pendências objeto das AGT deliberadas em 2025 incluindo do evento de pagamento, cujas AGTs que deliberam pelos descumprimentos estão disponíveis no site do Agente Fiduciário.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 8	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 500.000,00	**Quantidade de ativos:** 500
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360 no período de 23/09/2022 até 15/09/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/09/2022 até 15/09/2032.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente conforme deliberados nas AGTs; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (R&G Construtora) referente ao ano de 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2025; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2025; - Cópia das certidões prevista nos itens ?g? e ?h? da C. 6.1 da NC, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024 e 2025; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 026, inclusive sobre a inclusão da nova série (11ª). - Outras pendências objeto das AGT deliberadas em 2025 incluindo do evento de pagamento, cujas AGTs que deliberam pelos descumprimentos estão disponíveis no site do Agente Fiduciário.	

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 10	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 26.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 26.000
Data de Vencimento: 20/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 13,01% a.a. na base 252 no período de 03/01/2025 até 20/09/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente conforme deliberados nas AGTs; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (R&G Construtora) referente ao ano de 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2025; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2025; - Cópia das certidões prevista nos itens ?g? e ?h? da C. 6.1 da NC, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024 e 2025; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 026, inclusive sobre a inclusão da nova série (11ª). - Outras pendências objeto das AGT deliberadas em 2025 incluindo do evento de pagamento, cujas AGTs que deliberam pelos descumprimentos estão disponíveis no site do Agente Fiduciário.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 11	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360 no período de 23/09/2022 até 15/09/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/09/2022 até 15/09/2032.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente conforme deliberados nas AGTs; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (R&G Construtora) referente ao ano de 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2025; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2025; - Cópia das certidões prevista nos itens ?g? e ?h? da C. 6.1 da NC, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024 e 2025; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 026, inclusive sobre a inclusão da nova série (11ª). - Outras pendências objeto das AGT deliberadas em	

2025 incluindo do evento de pagamento, cujas AGTs que deliberam pelos descumprimentos estão disponíveis no site do Agente Fiduciário.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SEC 331E	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 331
Volume na Data de Emissão: R$ 156.321.000,00	**Quantidade de ativos:** 156.321
Data de Vencimento: 16/07/2029	
Taxa de Juros: 103% do CDI no período de 05/08/2024 até 16/07/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos com seus respectivos comprovantes referente ao semestres encerrado em dezembro de 2024, julho de 2025 e dezembro de 2025; e - Declaração de conformidade referente ao ano de 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SEC 331E	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 331
Volume na Data de Emissão: R$ 155.613.000,00	**Quantidade de ativos:** 155.613
Data de Vencimento: 15/07/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6747% a.a. na base 252 no período de 05/08/2024 até 15/07/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 05/08/2024 até 15/07/2031.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos com seus respectivos comprovantes referente ao semestres encerrado em dezembro de 2024, julho de 2025 e dezembro de 2025; e - Declaração de conformidade referente ao ano de 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SEC 335E	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 335
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 21/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 17/09/2024 até 21/08/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 17/09/2024 até 21/08/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - índice de Cobertura de todos os meses de 2025; - índice de Garantia de todos os meses de 2025; - Demonstrações financeiras devidamente consolidadas dos Garantidores referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - Demonstrações financeiras devidamente consolidadas da Devedora referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - Cópia dos balanços patrimoniais das informações trimestrais consolidadas da Devedora referente aos trimestres de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Participações - Arujá Hills - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da ARUJÁ HILLS PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ	

n° 52.601.172/0001-14; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - São José - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 22.800.355/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - Terra Luz - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da TERRALUZ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 39.927.620/0001-06; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Vilas de Lorena - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da VILAS DE LORENA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 46.368.099/0001-80; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Arujá Hills, Ibirapitanga, Terra Luz e Vilas de Lorena) - foram cedidos fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada/ (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SEC 335E	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 335
Volume na Data de Emissão: R$ 12.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 12.500
Data de Vencimento: 21/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252 no período de 17/09/2024 até 21/08/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 17/09/2024 até 21/08/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - índice de Cobertura de todos os meses de 2025; - índice de Garantia de todos os meses de 2025; - Demonstrações financeiras devidamente consolidadas dos Garantidores referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - Demonstrações financeiras devidamente consolidadas da Devedora referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - Cópia dos balanços patrimoniais das informações trimestrais consolidadas da Devedora referente aos trimestres de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Participações - Arujá Hills - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da ARUJÁ HILLS PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 52.601.172/0001-14; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - São José - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 22.800.355/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - Terra Luz - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da TERRALUZ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 39.927.620/0001-06; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Vilas de Lorena - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da VILAS DE LORENA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 46.368.099/0001-80; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Arujá Hills, Ibirapitanga, Terra Luz e Vilas de Lorena) - foram cedidos fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada/ (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SEC 335E	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 335
Volume na Data de Emissão: R$ 7.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 7.500
Data de Vencimento: 21/08/2034	
Taxa de Juros: no período de 20/09/2024 até 21/08/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - índice de Cobertura de todos os	

meses de 2025; - índice de Garantia de todos os meses de 2025; - Demonstrações financeiras devidamente consolidadas dos Garantidores referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - Demonstrações financeiras devidamente consolidadas da Devedora referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - Cópia dos balanços patrimoniais das informações trimestrais consolidadas da Devedora referente aos trimestres de 2025.
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Participações - Arujá Hills - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da ARUJÁ HILLS PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 52.601.172/0001-14; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - São José - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 22.800.355/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - Terra Luz - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da TERRALUZ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 39.927.620/0001-06; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Vilas de Lorena - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da VILAS DE LORENA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 46.368.099/0001-80; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Arujá Hills, Ibirapitanga, Terra Luz e Vilas de Lorena) - foram cedidos fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada/ (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série: 0	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 2.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2.000
Data de Vencimento: 15/09/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 11/10/2024 até 15/09/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025 e - Relatório de Monitoramento de todos os meses de 2025 com a verificação do Índice de Garantia; - Demonstrações financeiras da BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA e da BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA referente ao exercício social de 2025; - Demonstrações financeiras da BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA referente ao exercício social de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 4.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 4.000
Data de Vencimento: 15/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 23/08/2024 até 15/08/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/08/2024 até 15/08/2028.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025 e - Relatório de Monitoramento de todos os meses de 2025 com a verificação do Índice de Garantia; - Demonstrações financeiras da BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA e da BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA referente ao exercício social de 2025; - Demonstrações financeiras da BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA referente ao exercício social de 2025.
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 2.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2.000
Data de Vencimento: 15/01/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 19/08/2025 até 15/01/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 19/08/2025 até 15/01/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025 e - Relatório de Monitoramento de todos os meses de 2025 com a verificação do Índice de Garantia; - Demonstrações financeiras da BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA e da BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA referente ao exercício social de 2025; - Demonstrações financeiras da BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA referente ao exercício social de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 2.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2.000
Data de Vencimento: 15/02/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 17/11/2025 até 15/02/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025 e - Relatório de Monitoramento de todos os meses de 2025 com a verificação do Índice de Garantia; - Demonstrações financeiras da BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA e da BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA referente ao exercício social de 2025; - Demonstrações financeiras da BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA referente ao exercício social de 2025.
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 2.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2.000
Data de Vencimento: 16/10/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 14/02/2025 até 16/10/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 14/02/2025 até 16/10/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025 e - Relatório de Monitoramento de todos os meses de 2025 com a verificação do Índice de Garantia; - Demonstrações financeiras da BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA e da BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA referente ao exercício social de 2025; - Demonstrações financeiras da BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA referente ao exercício social de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 2.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2.000
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 14/02/2025 até 16/11/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 14/02/2025 até 16/11/2028.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025 e - Relatório de Monitoramento de todos os meses de 2025 com a verificação do Índice de Garantia; - Demonstrações financeiras da BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA e da BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA referente ao exercício social de 2025; - Demonstrações financeiras da BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA referente ao exercício social de 2025.
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 2.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2.000
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 05/05/2025 até 15/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025 e - Relatório de Monitoramento de todos os meses de 2025 com a verificação do Índice de Garantia; - Demonstrações financeiras da BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA e da BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA referente ao exercício social de 2025; - Demonstrações financeiras da BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA referente ao exercício social de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SEC 340E	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 340
Volume na Data de Emissão: R$ 41.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 41.000
Data de Vencimento: 15/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252 no período de 03/09/2024 até 15/08/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, julho de 2025 e dezembro de 2025; - Escritura Pública de Constituição de Alienação Fiduciária sobre Propriedade Superveniente; - Cópia da matrícula com o registro da Alienação Fiduciária; - Demonstrações financeiras da Gafisa S.A. referentes ao exercício social de 2025; - Demonstrações financeiras da BM Empreendimentos referentes ao exercício social de 2025
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente, constituída a alienação fiduciária sobre a propriedade superveniente dos imóveis matriculados sob os números 205.698, 205.704, 205.710, 205.712, 205.713, 205.715, 205.720, 205.722, 205.723 e 205.733 perante o 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: constituída a cessão fiduciária dos direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes das vendas dos Imóveis Garantia, de titularidade da Akita, em favor da Securitizadora.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SEC 93E	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 199.954.000,00	**Quantidade de ativos:** 199.954
Data de Vencimento: 15/08/2031	
Taxa de Juros: PRE + 12,8531% a.a. na base 252 no período de 30/08/2024 até 15/08/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras da Fiadora referente ao exercício social de 2025;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SEC 93E	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 200.045.000,00	**Quantidade de ativos:** 200.045
Data de Vencimento: 15/08/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,2% a.a. na base 252 no período de 30/08/2024 até 15/08/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras da Fiadora referente ao exercício social de 2025;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SEC 93E	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 200.001.000,00	**Quantidade de ativos:** 200.001
Data de Vencimento: 15/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7,31% a.a. na base 252 no período de 30/08/2024 até 15/08/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 30/08/2024 até 15/08/2031.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras da Fiadora referente ao exercício social de 2025;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 19
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.000

Data de Vencimento: 17/05/2032
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252 no período de 18/05/2022 até 17/05/2032.
Atualização Monetária: Não há.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Locatária (COMERCIAL DE SECOL E MOLHADOS) referente ao ano de 2024 e 2025; - Demonstrações financeiras auditadas da Cedente (DAL POZZO ADMINISTRADORA) referente ao ano de 2024 e 2025.
Garantias: (i) Fiança prestada pelo Sr. José Ari Dal Pozzo e pela Sra. Zenilde Schadeck Dal Pozzo; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sob a matricula 38.487 do 3º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava - Estado do Paraná, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores, independentemente de qualquer outra formalidade nos termos da Lei nº 9.514/1997l; (iii) Fundo de Despesas constituído pela Securitizadora, e será utilizado, a qualquer momento, para o pagamento de todas e quaisquer despesas recorrentes e extraordinárias da Operação de Securitização; (iv) Fundo de Liquidez constituído a partir da retenção, pela Securitizadora, do correspondente a 03 (três) parcelas de amortização e juros dos CRI consideradas após o período de carência, para composição do fundo de liquidez (?Valor Mínimo do Fundo de Liquidez?), sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e poderá ser utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para o pagamento das Obrigações Garantidas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 22	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 52.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 525
Data de Vencimento: 07/12/2027	
Taxa de Juros: 9,67% a.a. na base 252 no período de 09/12/2015 até 07/12/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 09/12/2015 até 07/12/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do índice mínimo de garanta de todos os meses de 2025; - Declaração para fins de acompanhamento dos eventos de recompra compulsória, na forma do Anexo III ao Contrato de Cessão referente ao ano de 2024 e de 2025; - Apólice de Seguro Patrimonial renovada; e - Relatório Anual de Rating referente ao ano de 2025.	
Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Locação do Edifício Pátio Office e Pátio Limeira Shopping e do Contrato de Locação Complementar; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis objeto das matrículas nºs 32.880, 32.881, 10.365 e 42.254 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, Estado de São Paulo, bem como futuramente contará também com o imóvel objeto da matrícula 5.983 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, conforme cláusula 3.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ("Imóvel Adicional"); (iii) Cessão fiduciária dos recebíveis oriundos da Restituição do Preço ou que venham a receber dos Locatários, decorrentes dos Contratos de Locação, que não integrem os Créditos Imobiliários, sendo certo que deve ser mantido na Conta Centralizadora o Fundo de Reserva em montante equivalente às próximas 2 (duas) parcelas da Amortização Programada dos CRI; (iv) Fiança prestada pela Grupo Fartura de Hortifruti Ltda no âmbito do Contrato de Cessão.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 50	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 46.369.059,00	**Quantidade de ativos:** 46
Data de Vencimento: 07/01/2027	
Taxa de Juros: 8,86% a.a. na base 252 no período de 13/08/2015 até 07/01/2027.	
Atualização Monetária: IGP-M no periodo de 01/08/2015 até 07/01/2027.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Fiança renovada referente ao ano de 2024 e 2025; - Renovação da apólice de seguro referente ao ano de 2024 e de 2025;
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel registrado sob a Matrícula nº 15.280 do 1º Ofício de Registro de Imóveis São Gonçalo do Amarante/RN; (ii) Fiança bancária emitida pelo Itaú Unibanco S.A.; (iii) Alienação da totalidade das quotas da Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda; (iv) Fiança prestada pela Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda, Alexandre Júlio de Albuquerque Maranhão, Romero Costa de Albuquerque Maranhão Filho e Patrícia Castro e Silva de Albuquerque Maranhão no Contrato de Cessão (Fiança Obrigação de Adimplemento); (v) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 51	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 75.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 75
Data de Vencimento: 20/01/2027	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 360 no período de 13/01/2015 até 20/01/2027.	
Atualização Monetária: TR no periodo de 13/01/2015 até 20/01/2027.	
Status: ATIVO	
Garantias: A presente operação conta com as seguintes garantias: (i) Aval prestado pela General Shopping Brasil S.A. na CCB; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Administração decorrentes da prestação de serviços de administração de shopping centers compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (iii) Cessão Fiduciária Sobejo decorrente do eventual sobejo de recursos após a realização do primeiro ou segundo leilão dos Imóveis em garantia compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (iv) Endosso das apólices de seguro dos Imóveis em Garantia compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (v) Em 04/07/18 foi realizada AGT para, dentre outros, prever a constituição de nova garantia relativa a Cessão Fiduciária de Cash Colateral compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (vi) Em 07/07/2020 foi realizada AGT para, dentre outros, prever a constituição de novas garantias relativas a Alienação Fiduciária da fração ideal de 48% do imóvel Parque Shopping Barueri, Cessão Fiduciária Parque Shopping Barueri, Alienação Fiduciária da fração ideal de 84,4% do imóvel Shopping do Vale, Cessão Fiduciária Shopping do Vale, Alienação Fiduciária da fração ideal de 85,5% do imóvel Shopping Cascavel, Cessão Fiduciária Shopping Cascavel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Conta Vinculada, compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 61	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100
Data de Vencimento: 14/12/2022	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas anuais da Brashop, em conjunto com a Lojas Havan e FIM Davos, bem como memória de cálculo dos índices financeiros referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - Relatório anual de rating emitido referente ao ano de 2024 e de 2025; e - Renovação da Apólice de Seguro Patrimonial.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Havan Lojas de Departamentos Ltda, Brashop S.A. Administradora de Shopping Center e Luciano Hang; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no anexo aos contratos de alienação fiduciária de imóveis (Imóveis Garantia); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de indenização por desapropriação ou sinistro dos Imóveis Garantia e dos recebíveis que sobejarem eventual excussão das alienações fiduciárias.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI	
Série: 62	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 104.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.040
Data de Vencimento: 14/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252 no período de 16/12/2015 até 14/12/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas anuais da Brashop, em conjunto com a Lojas Havan e FIM Davos, bem como memória de cálculo dos índices financeiros referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - Relatório anual de rating emitido referente ao ano de 2024 e de 2025; e - Renovação da Apólice de Seguro Patrimonial.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Havan Lojas de Departamentos Ltda, Brashop S.A. Administradora de Shopping Center e Luciano Hang; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no anexo aos contratos de alienação fiduciária de imóveis (Imóveis Garantia); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de indenização por desapropriação ou sinistro dos Imóveis Garantia e dos recebíveis que sobejarem eventual excussão das alienações fiduciárias.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 73	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 140.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 140.000
Data de Vencimento: 23/05/2029	
Taxa de Juros: 5,7913% a.a. na base 252 no período de 14/09/2016 até 23/05/2029.	
Atualização Monetária: IGP-M no periodo de 14/09/2016 até 23/05/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Ajuste do Valor da Cessão referente a todos os meses de 2025; - Verificação do Valor Mínimo do Fundo de Liquidez referente a todos os meses de 2025; - Verificação do Valor do Fundo de Despesas referente a todos os meses de 2025;e - Relatório de Rating referente ao ano de 2025.	
Garantias: Em garantia dos pagamentos devidos aos titulares dos CRI foi contratada pelo Cedente 1 a Fiança abaixo definida. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 153	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252 no período de 07/10/2018 até 07/09/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos imobiliários, expedida pela Prefeitura Competente (Manaus) (2024; 2025) - Certidão Atualizada da Matrícula do Imóvel (2023; 2024; 2025) - Envio do comprovante de verificação do Fundo de Reserva (11-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025 - Envio do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, ou indicação das providências adotadas para obtenção-renovação da licença (2025) - Envio da cópia das demonstrações financeiras do Cedente com parecer do auditor independente (2025) - Laudo de Avaliação do Imóvel, contendo o valor de mercado e o valor da venda forçada (2024; 2025) - Envio da apuração do Índice de Cobertura (07-2024; 08-2024; 09-2024; 10-2024; 11-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 05-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio do relatório nos moldes do Anexo IV (2025) - Envio da Apólice do Seguro, constando o endosso em favor da Cessionária (2024; 2025) - Envio da declaração-comunicação	

emitida pela seguradora de que a apólice está em processo de renovação (2024; 2025) - Envio da comprovação do pedido de renovação do Seguro Patrimonial constando endosso em favor da Cessionária (2024; 2025).
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 154ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 154	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252 no período de 07/10/2018 até 07/09/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, ou indicação das providências adotadas para obtenção-renovação da licença. (2025) - Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos imobiliários, expedida pela Prefeitura Competente (Manaus) (2024; 2025) - Certidão Atualizada da Matrícula do Imóvel (2024; 2025) - Demonstrações Financeiras do Cedente com parecer do auditor independente. Deverá incluir a apuração do Fluxo de Caixa livre, e resultado do empreendimento auferido em bases mensais, bem como o acumulado anual. Constando o resultado e fluxo de caixa da Sumaúma Estacionamentos (2025) - Comprovante de verificação do Fundo de Reserva (2025) - Laudo de Avaliação do Imóvel, contendo o valor de mercado e o valor da venda forçada. Excepcionalmente, será devido em setembro de 2020 conforme AGT de 28-04-2020 (2025) - Envio do relatório nos moldes do Anexo IV (2025) - Apuração do Índice de Cobertura, sendo certo que entre agosto de 2020 até outubro de 2021, a referida obrigação fica liberada do atendimento dos índices nos termos da AGT de 06-08-2020 (02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio da Apólice do Seguro, constando o endosso em favor da Cessionária (2024; 2025) - Comprovação do pedido de renovação do Seguro Patrimonial constando endosso em favor da Cessionária (2025) - Declaração-comunicação emitida pela seguradora de que a apólice está em processo de renovação (2025)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 155	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252 no período de 07/10/2018 até 07/09/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Envio da cópia das demonstrações financeiras do Cedente com parecer do auditor independente. Deverá incluir a apuração do Fluxo de Caixa livre, e resultado do empreendimento auferido em bases mensais, bem como o acumulado anual. Constando o resultado e fluxo de caixa da Sumaúma Estacionamentos. (2025) - Envio da Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos imobiliários, expedida pela Prefeitura Competente (Manaus) (2024; 2025) - Envio do comprovante de verificação do Fundo de Reserva (01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 11-2024; 06-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio da cópia da Certidão Atualizada da Matrícula do Imóvel (2023; 2024; 2025) - Envio do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, ou indicação das providências adotadas para obtenção-renovação da licença (2025)	

- Envio do Laudo de Avaliação do Imóvel, contendo o valor de mercado e o valor da venda forçada (2024; 2025) - Envio do relatório nos moldes do Anexo IV (2025) - Envio da apuração do Índice de Cobertura (01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025 - Envio da Apólice do Seguro, constando o endosso em favor da Cessionária (2024; 2025) - Envio da declaração-comunicação emitida pela seguradora de que a apólice está em processo de renovação (2024) - Envio da comprovação do pedido de renovação do Seguro Patrimonial constando endosso em favor da Cessionária (2024; 2025)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 156	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252 no período de 07/10/2018 até 07/09/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Envio da cópia das demonstrações financeiras do Cedente com parecer do auditor independente. Deverá incluir a apuração do Fluxo de Caixa livre, e resultado do empreendimento auferido em bases mensais, bem como o acumulado anual. Constando o resultado e fluxo de caixa da Sumaúma Estacionamentos (2025) - Envio da cópia da Certidão Atualizada da Matrícula do Imóvel (2023; 2024; 2025) - Envio do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, ou indicação das providências adotadas para obtenção-renovação da licença (2025) - Envio da Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos imobiliários, expedida pela Prefeitura Competente (Manaus) (2024; 2025) - Envio do comprovante de verificação do Fundo de Reserva (11-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio do Laudo de Avaliação do Imóvel, contendo o valor de mercado e o valor da venda forçada (2024; 2025) - Envio da Apólice do Seguro, constando o endosso em favor da Cessionária (2024; 2025) - Envio da declaração-comunicação emitida pela seguradora de que a apólice está em processo de renovação (2024) - Envio da comprovação do pedido de renovação do Seguro Patrimonial constando endosso em favor da Cessionária. (2025) - Envio do relatório nos moldes do Anexo IV (2025) - Envio da apuração do Índice de Cobertura (12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv)Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 155ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 157	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252 no período de 07/10/2018 até 07/09/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Envio da Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos imobiliários, expedida pela Prefeitura Competente (Manaus) (2024; 2025) - Certidão Atualizada da Matrícula do Imóvel (2023; 2024; 2025) - Envio do comprovante de verificação do Fundo de Reserva (11-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025 - Envio do Auto de Vistoria	

do Corpo de Bombeiros, ou indicação das providências adotadas para obtenção-renovação da licença (2025) - Envio da cópia das demonstrações financeiras do Cedente com parecer do auditor independente (2025) - Laudo de Avaliação do Imóvel, contendo o valor de mercado e o valor da venda forçada (2024; 2025) - Envio da apuração do Índice de Cobertura (07-2024; 08-2024; 09-2024; 10-2024; 11-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 05-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio do relatório nos moldes do Anexo IV (2025) - Envio da Apólice do Seguro, constando o endosso em favor da Cessionária (2024; 2025) - Envio da declaração-comunicação emitida pela seguradora de que a apólice está em processo de renovação (2024; 2025) - Envio da comprovação do pedido de renovação do Seguro Patrimonial constando endosso em favor da Cessionária (2024; 2025)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 155ª, e 156ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 172	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.390.411,80	**Quantidade de ativos:** 8.000
Data de Vencimento: 28/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360 no período de 28/09/2018 até 28/10/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Envio das Demonstrações Financeiras Não Auditadas da Cedente e dos Fiadores (2024; 2025) - Envio do comprovante com a manutenção do Limite Mínimo do Fundo de Liquidez (12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 06-2025; 09-2025; 10-2025; 12-2025) - Envio da Verificação Mensal da Carteira (09-2024; 10-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 06-2025; 07-2025; 09-2025; 10-2025; 12-2025	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 173	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 2.397.260,51	**Quantidade de ativos:** 2.500
Data de Vencimento: 28/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360 no período de 28/09/2018 até 28/10/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Envio das Demonstrações Financeiras Não Auditadas da Cedente e dos Fiadores (2024; 2025) - Envio do comprovante com a manutenção do Limite Mínimo do Fundo de Liquidez (12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 06-2025; 09-2025; 10-2025; 12-2025) - Envio da Verificação Mensal da Carteira (09-2024; 10-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 06-2025; 07-2025; 09-2025; 10-2025; 12-2025	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI	

Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 174	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 1.198.630,26	**Quantidade de ativos:** 1.200
Data de Vencimento: 28/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 34,15% a.a. na base 360 no período de 28/09/2018 até 28/10/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Envio das Demonstrações Financeiras Não Auditadas da Cedente e dos Fiadores (2024; 2025) - Envio do comprovante com a manutenção do Limite Mínimo do Fundo de Liquidez (12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 06-2025; 09-2025; 10-2025; 12-2025) - Envio da Verificação Mensal da Carteira (09-2024; 10-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 06-2025; 07-2025; 09-2025; 10-2025; 12-2025	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 208	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 107.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 107.000
Data de Vencimento: 13/12/2035	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,9% a.a. na base 252 no período de 06/12/2019 até 13/12/2035.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Envio da verificação do Fundo de Despesas. (04-2024; 08-2024; 10-2024; 11-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio da verificação do Fundo de Reserva (04-2024; 08-2024; 09-2024; 10-2024; 11-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio da Apólice de Seguro Renovada e endossada a True Securitizadora (2024; 2025)	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis (matrículas 36.850 e 36.851 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 209	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 13/12/2035	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252 no período de 06/12/2019 até 13/12/2035.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Envio da verificação do Fundo de Despesas. (04-2024; 08-2024; 10-2024; 11-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio da verificação do Fundo de Reserva (04-2024; 08-2024; 09-2024; 10-2024;	

11-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio da Apólice de Seguro Renovada e endossada a True Securitizadora (2024; 2025)
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis (matrículas 36.850 e 36.851 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 212	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200.000
Data de Vencimento: 16/02/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 4,7% a.a. na base 252 no período de 17/02/2020 até 16/02/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 17/02/2020 até 16/02/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências : - Verificação do valor mínimo da garantia. - Demonstrações Financeiras Auditadas da Cedente (Matheus Supermercados) e do Grupo Mateus, bem como a memória de cálculo dos índices financeiros para fins do disposto no Contrato de Cessão de Créditos referente ao ano de 2025. - Cópia do 1º e 3º ITR completas relativas aos respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial auditado, bem como a memória de cálculo dos índices financeiros.	
Garantias: (i) Garantia Fidejussória; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 215	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 38.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 380
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 28/11/2022 até 22/10/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/09/2019 até 20/08/2037.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - DF da Devedora auditada ref. ao exercício social findo em 2024 e 2025, acompanhado de cópia da declaração da Devedora nos termos da Escritura e de cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Devedora.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários estão com as garantias constituídas no âmbito da emissão das Debêntures, sendo (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Seguros.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 216	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 16.815.000,00	**Quantidade de ativos:** 16.815
Data de Vencimento: 20/07/2028	
Taxa de Juros: IGP-M + 8,3% a.a. na base 360 no período de 18/09/2019 até 20/07/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Envio de cópia do Relatório Mensal da Receita Operacional Líquida Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente em garantia, contendo informações do Aluguel Variável e do Aluguel Mínimo (04-2024; 05-2024; 06-2024; 07-2024; 08-2024; 09-2024; 10-2024; 11-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 06-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio da cópia do Relatório de Destinação de Recursos, acompanhado das informações que comprovem a destinação, incluindo, mas não se limitando aos Documentos Comprobatórios (06-2024; 12-2024; 06-2025; 12-2025) - Envio da Declaração,	

assinada pelos representantes legais e atestando: (a.a) as obrigações assumidas nos termos deste instrumento permanecem válidas e que não ocorreu nenhum dos Eventos de Vencimento Antecipado; (a.b) as declarações prestadas quando da celebração deste instrumento permanecem em vigor; (a.c) não ocorreram quaisquer hipóteses de Eventos de Vencimento Antecipado; e (a.d) não têm conhecimento de atos praticados em desacordo com o Estatuto Social da Devedora (2024; 2025)
Garantias: São (i) a Alienação Fiduciária; (ii) a Cessão Fiduciária; e (iii) o Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 220	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8.000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360 no período de 21/02/2021 até 24/07/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 21/02/2021 até 24/07/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do índice de cobertura referente a todos os meses de 2025; - Relatório Gerencial elaborado pelo Service referente a todos os meses de 2025; - Verificação da Razão Mínima de Garantia referente a todos os meses de 2025; e - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestres de 2025, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo e os arquivos no formato "XML".	
Garantias: (i) Aval na Cédula; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 221ª e 222ª séries da Emissora.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 221	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8.000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360 no período de 21/02/2021 até 24/07/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 21/02/2021 até 24/07/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação do índice de cobertura referente a todos os meses de 2025; - Relatório Gerencial elaborado pelo Service referente a todos os meses de 2025;e - Verificação da Razão Mínima de Garantia referente a todos os meses de 2025	
Garantias: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as seguintes garantias: (i) Aval na Cédula; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 220ª e 222ª séries da Emissora.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 222	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360 no período de 21/02/2021 até 24/07/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 21/02/2021 até 24/07/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do índice de cobertura referente a todos os meses de 2025; - Relatório Gerencial elaborado pelo Service referente a todos os meses de 2025;e - Verificação da Razão Mínima de Garantia referente a todos os meses de 2025.	

Garantias: (i) o Aval; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 220ª e 221ª séries da Emissora.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 224	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34.000
Data de Vencimento: 16/09/2039	
Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 360 no período de 16/09/2019 até 16/09/2039.	
Atualização Monetária: IGP-M no periodo de 16/09/2020 até 16/09/2039.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Coobrigação prestada pela Cedente WB Administração de Imóveis LTDA, nas hipóteses previstas no Termo de Securitização.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 229	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 18/10/2019 até 10/10/2039.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Envio da Verificação da Razão Mínima de Garantia (10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio da verificação do Fundo de Despesas (10-2025; 11-2025; 12-2025)	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 230	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 18/10/2019 até 10/10/2039.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Envio da Verificação da Razão Mínima de Garantia (10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio da verificação do Fundo de Despesas (10-2025; 11-2025; 12-2025)	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 231	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 18/10/2019 até 10/10/2039.	

Atualização Monetária: Não há.
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE
Observações: Pendências não pecuniárias: - Envio da Verificação da Razão Mínima de Garantia (10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio da verificação do Fundo de Despesas (10-2025; 11-2025; 12-2025)
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 232	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 18/10/2019 até 10/10/2039.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Envio da Verificação da Razão Mínima de Garantia (10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio da verificação do Fundo de Despesas (10-2025; 11-2025; 12-2025)	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 233	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 18/10/2019 até 10/10/2039.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Envio da Verificação da Razão Mínima de Garantia (10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio da verificação do Fundo de Despesas (10-2025; 11-2025; 12-2025)	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 238	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200.000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,0508% a.a. na base 252 no período de 01/11/2019 até 05/11/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 01/11/2019 até 05/11/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Envio da Apólice de Seguros renovada, contemplando o Seguro Patrimonial e Lucros Cessantes (2024; 2025) - Envio da cópia das demonstrações financeiras completas, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. Bem como, a declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso. (2025) - Envio da verificação do Fundo de Reserva (10-2025;	

11-2025) - Envio da verificação do Fundo de Despesa (10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio das informações a respeito do status da obtenção da aprovação do Projeto Imobiliário. Sendo claro que, após a emissão do alvará de aprovação e execução, deverá ser enviado Relatório Mensal de Acompanhamento de Obras (09-2024; 10-2024; 11-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio do Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e-ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termo do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02-2019 (02-2025; 08-2025) - Envio de (i) cópia do Balanço do Patrimônio Separado anual, (ii) Relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período ano (pode ser em excel), (iii) Relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário no respectivo período ano (pode ser em excel) (2025) - Envio da comprovação do início da construção, caracterizada pelo início da escavação do terreno e da colocação de paredes de contenção no todo ou em parte no terreno, do Projeto Imobiliário no Imóvel, devidamente atestado por consultor-empresa de engenharia. (2024) - Envio da confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário (10-2024; 04-2025; 10-2025)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 239	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 82.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 82.000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252 no período de 01/11/2019 até 05/11/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 01/11/2019 até 05/11/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Envio da Apólice de Seguros renovada, contemplando o Seguro Patrimonial e Lucros Cessantes (2024; 2025) - Envio da cópia das demonstrações financeiras completas, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. Bem como, a declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso. (2025) - Envio da verificação do Fundo de Reserva (10-2025; 11-2025) - Envio da verificação do Fundo de Despesa (10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio das informações a respeito do status da obtenção da aprovação do Projeto Imobiliário. Sendo claro que, após a emissão do alvará de aprovação e execução, deverá ser enviado Relatório Mensal de Acompanhamento de Obras (09-2024; 10-2024; 11-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio do Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e-ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termo do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02-2019 (02-2025; 08-2025) - Envio de (i) cópia do Balanço do Patrimônio Separado anual, (ii) Relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período ano (pode ser em excel), (iii) Relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário no respectivo período ano (pode ser em excel) (2025) - Envio da comprovação do início da construção, caracterizada pelo início da escavação do terreno e da colocação de paredes de contenção no todo ou em parte no terreno, do Projeto Imobiliário no Imóvel, devidamente atestado por consultor-empresa de engenharia. (2024) - Envio da confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário (10-2024; 04-2025; 10-2025)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 240	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 118.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 118.000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,85% a.a. na base 252 no período de 01/11/2019 até 05/11/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Verificar se ocorreu o Leilão para adquirir os CEPACs por parte das Emissoras das Debêntures (12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio da cópia das demonstrações financeiras completas, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. Bem como, a declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso (2025) - Envio da Apólice de Seguros renovada, contemplando o Seguro Patrimonial e Lucros Cessantes (204; 2025) - Envio da verificação do Fundo de Despesas (10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio da verificação do Fundo de Reserva (10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio das informações a respeito do status da obtenção da aprovação do Projeto Imobiliário. Sendo claro que, após a emissão do alvará de aprovação e execução, deverá ser enviado Relatório Mensal de Acompanhamento de Obras (12-2022; 05-2023; 06-2023; 07-2023; 12-2023; 04-2024; 05-2024; 06-2024; 07-2024; 08-2024; 09-2024; 10-2024; 11-2024; 12-2024; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio do Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e-ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termo do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02-2019. (08-2024; 02-2025; 08-2025) - Envio da comprovação do início da construção, caracterizada pelo início da escavação do terreno e da colocação de paredes de contenção no todo ou em parte no terreno, do Projeto Imobiliário no Imóvel, devidamente atestado por consultor-empresa de engenharia (2024) - envio da cópia do Balanço do Patrimônio Separado, acompanhando do Relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período, Relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e o envio do Relatório Contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza do ativo, observados os termos e as condições do Termo de Securitização. (2024; 2025) - Envio da confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário. (04-2024; 10-2024; 04-2025; 10-2025)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 241	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 82.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 05/12/2022	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252 no período de 01/11/2019 até 05/11/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/12/2019 até 05/11/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Verificar se ocorreu o Leilão para adquirir os CEPACs por parte das Emissoras das Debêntures (12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio da cópia das demonstrações financeiras completas, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. Bem como, a declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso (2025) - Envio da Apólice de Seguros renovada, contemplando o Seguro	

Patrimonial e Lucros Cessantes (204; 2025) - Envio da verificação do Fundo de Despesas (10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio da verificação do Fundo de Reserva (10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio das informações a respeito do status da obtenção da aprovação do Projeto Imobiliário. Sendo claro que, após a emissão do alvará de aprovação e execução, deverá ser enviado Relatório Mensal de Acompanhamento de Obras (12-2022; 05-2023; 06-2023; 07-2023; 12-2023; 04-2024; 05-2024; 06-2024; 07-2024; 08-2024; 09-2024; 10-2024; 11-2024; 12-2024; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio do Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e-ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termo do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02-2019. (08-2024; 02-2025; 08-2025) - Envio da comprovação do início da construção, caracterizada pelo início da escavação do terreno e da colocação de paredes de contenção no todo ou em parte no terreno, do Projeto Imobiliário no Imóvel, devidamente atestado por consultor-empresa de engenharia (2024) - envio da cópia do Balanço do Patrimônio Separado, acompanhando do Relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período, Relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e o envio do Relatório Contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza do ativo, observados os termos e as condições do Termo de Securitização. (2024; 2025) - Envio da confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário. (04-2024; 10-2024; 04-2025; 10-2025)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 244	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 12.064.579,53	**Quantidade de ativos:** 1.000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360 no período de 01/10/2020 até 15/10/2027.	
Atualização Monetária: IGP-M no periodo de 12/12/2020 até 16/12/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Envio do Relatório Anual de Gestão, contendo as informações: (i) o valor pago aos Titulares de CRI no período; (ii) o valor recebido da Emissora no período; (iii) o valor previsto para recebimento da Emissora no período; (iv) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários no período; (v) o índice de inadimplência no período; e (vi) o montante existente na conta corrente de titularidade exclusiva da Emissora e vinculada exclusivamente aos CRI. (2024; 2025) - Resposta à Notificação para renovação da Apólice de Seguro Patrimonial (04-2023) - Celebração seguintes documentos: 1° Aditamento ao Termo de Securitização, 1° Aditamento a Escritura de CCI, 1° Aditamento ao Contrato de Cessão e do 1° Aditamento a AF de Imóveis, com vistas a formalizar a alteração do índice de IGP-M para IPCA conforme AGT realizada em 05/08/2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 246	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 88.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 88.750
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 1,25% a.a. na base 252 no período de 15/12/2019 até 19/12/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Envio das Demonstrações Financeiras Trimestrais (ITR) da Almeida Junior Shopping Centers S.A. conforme deliberado em AGT de 17-08-2020 (02-2025; 05-2025; 08-2025;	

11-2025) - Envio da Declaração do Fiador (Jaimes Bento de Almeida Junior) atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Debêntures; e (iii) que possui patrimônio suficiente para quitar as obrigações da Fiança. (04-2025) - Envio do relatório mensal de acompanhamento da Devedora Blumenau Norte Shopping elaborado pela Almeida Junior Shopping Centers S.A. (01-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 12-2025 - Envio da verificação da observância do índice de cobertura de serviço da dívida (ICSD), no mínimo de (1,10). A partir de Abril de 2022, a verificação passará a ser Trimestral, conforme AGT realizada em 17-08-2020 (01-2025; 04-2025; 10-2025)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel (fração ideal de 71% do Blumenau Norte Shopping; (ii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas (86.612.452 ações ordinárias de Emissão da Devedora, de titularidade dos Fiduciantes, sendo 86.612.451 ações de titularidade da Almeida Junior e 1 ação de titularidade do James; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (a) da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Cedente, decorrentes da locação ou sublocação ou afins, a serem celebrados nos respectivos contratos, e (b) todos e quaisquer direitos creditórios detidos pela Cedente contra o Banco Administrador, em razão das Contas Vinculadas Locação e sobre os direitos creditórios depositados e a serem depositados a qualquer tempo e/ou mantidos nas Contas Vinculadas Locação, inclusive em trânsito na referida conta; e (iv) Fiança.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 247	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 232.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 232.000
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,25% a.a. na base 252 no período de 15/12/2019 até 19/12/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Envio da Declaração do Fiador (Jaimes Bento de Almeida Junior) atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Debêntures; e (iii) que possui patrimônio suficiente para quitar as obrigações da Fiança. (2025) - Envio da verificação da observância do índice de cobertura de serviço da dívida (ICSD), no mínimo de (1,10). A partir de Abril de 2022, a verificação passará a ser Trimestral, conforme AGT realizada em 17-08-2020. (03-2025; 06-2025; 09-2025; 12-2025) - Envio do relatório mensal de acompanhamento da Devedora G.C. Part elaborado pela Almeida Junior Shopping Centers S.A. (01-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 12-2025) - Envio das Demonstrações Financeiras Trimestrais (ITR) da Almeida Junior Shopping Centers S.A. conforme deliberado em AGT de 17-08-2020 (02-2025; 05-2025; 08-2025; 11-2025) - Envio da cópia das Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas, relativas ao respectivo exercício social, bem como a Declaração firmada por representantes legais da Companhia (G.C. Participações), na forma de seu estatuto social atestando (i)que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures e nos demais documentos da operação; e (ii) não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Debêntures. (04-2025)	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis Locação; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Estacionamento Continente; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Estacionamento Neumarkt; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) Alienação Fiduciária de Ações; e (vi) Fiança.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 248	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 84.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 84.250
Data de Vencimento: 19/01/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252 no período de 19/08/2021 até 19/01/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	

Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis de Locação; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis de Estacionamento; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; e (v) Fiança.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 249	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.845.767,12	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 14/03/2030	
Taxa de Juros: IGP-M + 6% a.a. na base 360 no período de 12/03/2020 até 14/03/2030.	
Atualização Monetária: IGP-M no periodo de 12/03/2020 até 14/03/2030.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da renovação da Apólice do Seguro Patrimonial (2024; 2025) - Envio da comprovação de manutenção do fundo de reserva no valor inicial de R$ 199.331,21 (04-2025; 05-2025; 06-2025)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (i) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 254	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 04/11/2019 até 20/12/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/11/2019 até 20/12/2039.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Envio da cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT) dos CRI, nos termos da Escritura de Debêntures e do Termo de Securitização; e (iii) Relatório específico de apuração do Índice Financeiro, elaborado pela JFL Holding, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do Índice Financeiro para fins de verificação pela Securitizadora, acompanhado dos Laudos de Avaliação utilizados com base para o cálculo. (2024; 2025) - Envio do registro envio das matrículas com registro da Alienação Fiduciária do Imóvel Rebouças ou do Imóvel JK (02-2024; 04-2024) - Envio dos aditamentos aos contratos das seguintes garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ? SPE AVNU; e (ii) Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo AVNU. (02-2025) - Envio dos aditamentos à Escritura de Emissão, Escritura de Emissão de CCI e Termo de Securitização, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (02-2025) - Envio dos seguintes contratos das garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ? SPE II JFL 125 e JML; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JML 747 II; (iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JFL 125 II; e (v) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? Terreno Mena Barreto. (02-2025) - Envio das cópias de todos os Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM. (2025)	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Ações ? SPE AVNU; (iv) Alienação Fiduciária de Ações ? SPEs II JFL 125 e JML; (v) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel ? JML 747 II; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel ? JFL 125 II; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel ? Terreno Mena Barreto; e (ix) Cessão Fiduciária Sobejo AVNU; e (x) Cessão Fiduciária CEPAC.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 255	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2.000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 04/11/2019 até 20/12/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/11/2019 até 20/12/2039.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT) dos CRI, nos termos da Escritura de Debêntures e do Termo de Securitização; e (iii) Relatório específico de apuração do Índice Financeiro, elaborado pela JFL Holding, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do Índice Financeiro, acompanhado dos Laudos de Avaliação utilizados com base para o cálculo. (2024; 2025) - Envio dos aditamentos ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de Debêntures, com o intuito de alterar o cronograma de pagamentos. (07-11-2024) - Envio dos seguintes contratos das garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ? SPE II JFL 125 e JML; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JML 747 II; (iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JFL 125 II; e (v) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? Terreno Mena Barreto. (02-2025) - aditamentos à Escritura de Emissão, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - aditamentos à Escritura de Emissão de CCI, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - Envio dos aditamentos aos contratos das seguintes garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ? SPE AVNU; e (ii) Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo AVNU. (02-2025) - Envio do segundo aditamento ao Termo de Securitização (2025) - Envio das cópias de todos os Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM. (2025)	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 256	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 04/11/2019 até 20/12/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/11/2019 até 20/12/2039.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Envio da cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT) dos CRI, nos termos da Escritura de Debêntures e do	

Termo de Securitização; e (iii) Relatório específico de apuração do Índice Financeiro, elaborado pela JFL Holding, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do Índice Financeiro, acompanhado dos Laudos de Avaliação utilizados com base para o cálculo. (2024; 2025) - Envio do aditamento ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de Debêntures, com o intuito de alterar o cronograma de pagamentos. (11-2024) - Envio das cópias de todos os Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM. (2025) - Envio dos aditamentos à Escritura de Emissão de CCI, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - Envio aditamentos aos contratos das seguintes garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ? SPE AVNU; e (ii) Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo AVNU. (28-02-2025) - Envio dos aditamentos à Escritura de Emissão, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - Envio dos seguintes contratos das garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ? SPE II JFL 125 e JML; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JML 747 II; (iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JFL 125 II; e (v) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? Terreno Mena Barreto. (28-02-2025) - Envio do segundo aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025)
Garantias: (i) Fiança prestada pelo Sr. Jorge Felipe Lemann; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, (iii) Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e (iv) Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 257	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 04/11/2019 até 20/12/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/11/2019 até 20/12/2039.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT) dos CRI, nos termos da Escritura de Debêntures e do Termo de Securitização; e (iii) Relatório específico de apuração do Índice Financeiro, elaborado pela JFL Holding, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do Índice Financeiro, acompanhado dos Laudos de Avaliação utilizados com base para o cálculo. (2024; 2025) - aditamentos aos contratos das seguintes garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ? SPE AVNU; e (ii) Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo AVNU. (28-02-2025) - Envio dos aditamentos à Escritura de Emissão, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - Envio dos aditamentos à Escritura de Emissão de CCI, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - Envio dos seguintes contratos das garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ? SPE II JFL 125 e JML; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JML 747 II; (iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JFL 125 II; e (v) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? Terreno Mena Barreto. (28-02-2025) - Envio do segundo aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - Envio das cópias de todos os Demonstrativos Financeiros e-ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM. (01-04-2025)	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; (iii) Cessão Fiduciária - CEPAC; (iv) Alienação Fiduciária de Ações - SPE AVNU; (v) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL125 e JML; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto; e (x) Cessão Fiduciária Sobejo AVNU;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 258	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 04/11/2019 até 20/12/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/11/2019 até 20/12/2039.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT) dos CRI, nos termos da Escritura de Debêntures e do Termo de Securitização; e (iii) Relatório específico de apuração do Índice Financeiro, elaborado pela JFL Holding, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do Índice Financeiro, acompanhado dos Laudos de Avaliação utilizados com base para o cálculo. (2024; 2025) - Envio dos seguintes contratos das garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ? SPE II JFL 125 e JML; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JML 747 II; (iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JFL 125 II; e (v) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? Terreno Mena Barreto. (28-02-2025) - Envio do segundo aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - Envio dos aditamentos aos contratos das seguintes garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ? SPE AVNU; e (ii) Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo AVNU. (28-02-2025) - aditamentos à Escritura de Emissão, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - Envio dos aditamentos à Escritura de Emissão de CCI, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - Envio das cópias de todos os Demonstrativos Financeiros e-ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM. (01-04-2025)	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; (iii) Cessão Fiduciária - CEPAC (iv) Alienação Fiduciária de Ações - SPE AVNU; (v) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL125 e JML; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto; e (x) Cessão Fiduciária Sobejo AVNU;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 259	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 04/11/2019 até 20/12/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/11/2019 até 20/12/2039.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT) dos CRI, nos termos da Escritura	

de Debêntures e do Termo de Securitização; e (iii) Relatório específico de apuração do Índice Financeiro, elaborado pela JFL Holding, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do Índice Financeiro, acompanhado dos Laudos de Avaliação utilizados com base para o cálculo. (2024; 2025) - Envio das matrículas com registro da Alienação Fiduciária do Imóvel Rebouças ou do Imóvel JK (29-02-2024) - Envio dos seguintes contratos das garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ? SPE II JFL 125 e JML; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JML 747 II; (iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JFL 125 II; e (v) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? Terreno Mena Barreto. (28-02-2025) - Envio do aditamento à Escritura de Emissão de CCI, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - Envio dos aditamentos aos contratos das seguintes garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ? SPE AVNU; e (ii) Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo AVNU. (28-02-2025) - Envio do segundo aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - Envio do aditamento à Escritura de Emissão, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - Envio das cópias de todos os Demonstrativos Financeiros e-ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM. (01-04-2025)
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; (iii) Cessão Fiduciária CEPAC; (iv) Alienação Fiduciária de Ações - SPE AVNU; (v) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL125 e JML; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto; e (x) Cessão Fiduciária Sobejo AVNU;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 261	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.000
Data de Vencimento: 19/03/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI no período de 19/02/2023 até 19/03/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de cópia das Demonstração Financeira anual da Devedora e Fiadoras (28-03-2024) - Prazo final para envio de cópia da Declaração da Devedora e Fiadoras atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado e confirmando se as declarações prestadas pela Devedora e pelos Fiadores permanecem válidas (30-07-2024; 09-08-2024) - Prazo final para recebimento, pela a Securitizadora da Devedora, dos comprovantes de pagamento de cada parcela mensal do IPTU de cada um dos Imóveis, para fins de cálculo pela Securitizadora, do Valor Mínimo do Fundo de Despesas IPTU; bem como os comprovantes de pagamento das demais despesa e encargos (condomínio) (16-04-2024; 16-10-2024) - Prazo final para envio Balancete Trimestral de junho da Devedora e Fiadoras (13-05-2024; 12-08-2024; 14-11-2024) - Prazo final para envio de cópia do relatório de vendas e estoque dos Imóveis devido mensalmente pela Fiduciante à Securitizadora, para fins, inclusive, de apuração do valor dos Recebíveis cedidos (05-03-2024; 05-04-2024; 06-05-2024; 05-06-2024; 05-07-2024; 05-08-2024; 05-09-2024; 07-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para recebimento, pela a Securitizadora da Devedora, de cópia dos carnês referentes ao IPTU dos Imóveis e as certidões negativas comprovando a quitação do IPTU referentes aos exercícios anteriores, para fins de cálculo pela Securitizadora, do Valor Mínimo do Fundo de Despesas IPTU (16-10-2023; 16-09-2024; 16-10-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis das unidades autônomas em estoque do empreendimento ?Edifício Life Condomínio Clube?, situado na Rua Quinca Honório Leão, nº 234 a 318, Setor Morada do Sol, CEP 75909-035 (?Empreendimento Alvo?), objeto das matrículas individualizadas de nºs 82.290, 82.292, 82.298, 82.304, 82.308, 82.346, 82.349; 82.350, 82.351, 82.353, 82.358, 82.367, 82.370, 82.373, 82.377, 82.386, 82.391, 82.398, 82.403, 82.410, 82.411, 82.412, 82.413, 82.415, 82.416, 82.419, 82.421, 82.436, 82.466, 82.476, 82.489, 82.492, 84.136, 84.138, 84.141, 84.147, 84.148, 84.153, 84.157, 84.160, 84.166, 84.171, 84.178, 84.181, 84.188, 84.199, 84.201, 84.223, 84.229, 84.235, 84.244, 84.249, 84.253, 84.255, 84.256, 84.259, 84.265, 84.272, 84.285, 84.286, 84.289, 84.295, 84.309, 84.331 e 84.353, mantidas junto ao Cartório de Registro Geral de Imóveis e Anexos de Rio Verde, Estado de Goiás ("Imóveis"); (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização dos Imóveis; (iii) Fiança prestada pela HF ENGENHARIA E	

EMPREENDIMENTOS LTDA. e HWASKAR FAGUNDES; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas IPTU; e (vi) Fundo de Despesas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 271	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 44.948.000,00	**Quantidade de ativos:** 44.948
Data de Vencimento: 12/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 252 no período de 12/04/2020 até 12/08/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 12/03/2020 até 12/08/2038.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Envio da Verificação do Fundo de Reserva. (11-2025; 12-2025) - Envio da verificação do Fundo de Contingências, bem com as informações sobre as inadimplências. (01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio o envio da Apólice de Seguro Prestamista e contra Danos Físicos dos Contratos de Venda e Compra, devidamente renovado. (31-01-2025)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Contingências.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 272	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 7.932.000,00	**Quantidade de ativos:** 7.932
Data de Vencimento: 12/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 41,89% a.a. na base 252 no período de 12/04/2020 até 12/08/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 12/03/2020 até 12/08/2038.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Envio da Verificação do Fundo de Reserva. (11-2025; 12-2025) - Envio da verificação do Fundo de Contingências, bem com as informações sobre as inadimplências. (01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio o envio da Apólice de Seguro Prestamista e contra Danos Físicos dos Contratos de Venda e Compra, devidamente renovado. (31-01-2025)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Contingências.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 277	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 203.045.000,00	**Quantidade de ativos:** 203.045
Data de Vencimento: 20/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 4,95% a.a. na base 360 no período de 17/12/2019 até 20/12/2034. IPCA + 6,5% a.a. na base 252 no período de 23/02/2023 até 20/12/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 17/01/2020 até 17/12/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Envio da (i) cópia das informações trimestrais relativas ao respectivo trimestre, (ii) acompanhada de Declaração de Regularidade assinada por representante legais e (iii) verificação trimestral do Índice Financeiro da Almeida Junior Shopping Centers apurada pela mesma, bem como a memória de cálculo demonstrando o índice apurado, explicitando as rubricas necessárias à apuração, de acordo com as informações consolidadas, sempre considerando a média móvel dos últimos 12 meses contados do encerramento do referido período. Deverá ser igual ou inferior a 4,75. (11-2024; 05-2025; 08-2025; 11-2025) - Envio da (i) cópia das demonstrações financeiras da Almeida Junior Shopping Centers consolidadas, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração de Regularidade assinada por representante legais atestando a não ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures, que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Almeida Junior e	

inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias da Almeida Junior perante a True e o AF; e (iii) verificação anual do Índice Financeiro da Almeida Junior Shopping Centers apurada pela mesma, bem como a memória de cálculo demonstrando o índice apurado, explicitando as rubricas necessárias à apuração, de acordo com as informações consolidadas, sempre considerando a média móvel dos últimos 12 meses contados do encerramento do referido período. Deverá ser igual ou inferior a 4,75. (04-2025) - Envio da cópia do Laudo de Avaliação contendo o valor justo e atualizado da Fração Ideal do Imóvel. (04-2025) - Envio da renovação da Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil e Riscos Nomeados. (2024; 2025) - Envio da verificação do Fundo de Reserva que deverá ser a média aritmética das Prestações Totais Mensais de Debêntures devidas nos 12 meses subsequentes. Caso o Fundo de Reserva venha estar desenquadrado, a Securitizadora deverá notificar a Almeida Junior para que seja realizada a recomposição do Fundo de Reserva. - Envio, pela Devedora, do relatório mensal de acompanhamento da Devedora e do Balneário Camboriú incluindo a composição do NOI do Balneário Camboriú e dos demais shoppings de propriedade da Devedora, e da posição de caixa-liquidez da Devedora (?Relatório Mensal?), o qual deverá ser enviado até o dia 30 do mês subsequente - Envio do Relatório Gerencial Mensal produzido pela Almeida Junior, constando informações referentes ao Fluxo de Caixa Livre do Shopping Balneário Camboriú e ao NOI verificados no 2º mês anterior à data de envio do relatório, na forma do modelo do Anexo IV da Cessão Fiduciária. Sendo certo que, o não recebimento do Relatório no prazo previsto acima configurará em Evento de Bloqueio, o que impedirá a liberação dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente das Contas Vinculadas. - Envio da cópia das Demonstrações Financeiras da Balneário Camboriú Shopping Participações pelo Fiduciante (Jaimes Bento) para fins de verificação do valor patrimonial das quotas em garantia; - Envio do Índice de Cobertura Trimestral (1,10) à partir de abril de 2022 tendo em vista a carência entre mar-2020 a dez-2021, observada as regras de eventuais retenções descritas na AGT de 17-8-2020 - Envio da verificação do LTV (loan to value) por meio da divisão do total do saldo devedor das Debêntures pelo valor Fração Ideal do Imóvel, com base nas informações prestadas no último Laudo de Avaliação emitido, com no máximo 120 dias de antecedência da Data de Verificação do LTV. (máximo de 65%)

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel da fração ideal de 80% (oitenta e cinco por cento) do imóvel registrado sob a matricula n.º 90.358 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú, Santa Catarina; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade das quotas de emissão da Balneário Camboriú de titularidade da Devedora e do Fiador; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis sob condição suspensiva de (a) recebíveis de titularidade Balneário Camboriú relativos à locação ou sublocação dos salões comerciais, salas de cinemas, quiosques, postos de atendimento bancário e outras receitas a que faça jus em razão da sua participação na exploração comercial do Shopping Balneário Camboriú correspondente à Fração Ideal do Imóvel, descontadas as despesas do Shopping Balneário Camboriú na proporção de sua Fração Ideal; (b) recebíveis de titularidade da Shopping Park Ltda. (?Shopping Park? e, em conjunto com a Balneário Camboriú, ?Garantidoras?) relativos à exploração de áreas de estacionamento do Imóvel Lastro; e (c) direitos creditórios detidos contra banco(s) depositário(s) em razão de contas vinculadas nas quais serão depositados os recebíveis indicados nos subitens (a) e (b) acima (?Cessão Fiduciária de Recebíveis?) ; e (iv) Fiança prestada pelo Sr. JAIMES BENTO DE ALMEIDA JUNIOR.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 278	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 203.045.000,00	**Quantidade de ativos:** 203.045
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252 no período de 17/12/2019 até 19/12/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Envio da (i) cópia das informações trimestrais relativas ao respectivo trimestre, (ii) acompanhada de Declaração de Regularidade assinada por representante legais e (iii) verificação trimestral do Índice Financeiro da Almeida Junior Shopping Centers apurada pela mesma, bem como a memória de cálculo demonstrando o índice apurado, explicitando as rubricas necessárias à apuração, de acordo com as informações consolidadas, sempre considerando a média móvel dos últimos 12 meses contados do encerramento do referido período. Deverá ser igual ou inferior a 4,75. (11-2024; 05-2025; 08-2025; 11-2025) - Envio da (i) cópia das demonstrações financeiras da Almeida Junior Shopping Centers consolidadas, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração de Regularidade assinada por representante legais atestando a não ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures, que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Almeida Junior e

inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias da Almeida Junior perante a True e o AF; e (iii) verificação anual do Índice Financeiro da Almeida Junior Shopping Centers apurada pela mesma, bem como a memória de cálculo demonstrando o índice apurado, explicitando as rubricas necessárias à apuração, de acordo com as informações consolidadas, sempre considerando a média móvel dos últimos 12 meses contados do encerramento do referido período. Deverá ser igual ou inferior a 4,75. (04-2025) - Envio da cópia do Laudo de Avaliação contendo o valor justo e atualizado da Fração Ideal do Imóvel. (04-2025) - Envio da renovação da Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil e Riscos Nomeados. (2024; 2025) - Envio da verificação do Fundo de Reserva que deverá ser a média aritmética das Prestações Totais Mensais de Debêntures devidas nos 12 meses subsequentes. Caso o Fundo de Reserva venha estar desenquadrado, a Securitizadora deverá notificar a Almeida Junior para que seja realizada a recomposição do Fundo de Reserva. - Envio, pela Devedora, do relatório mensal de acompanhamento da Devedora e do Balneário Camboriú incluindo a composição do NOI do Balneário Camboriú e dos demais shoppings de propriedade da Devedora, e da posição de caixa-liquidez da Devedora (?Relatório Mensal?), o qual deverá ser enviado até o dia 30 do mês subsequente - Envio do Relatório Gerencial Mensal produzido pela Almeida Junior, constando informações referentes ao Fluxo de Caixa Livre do Shopping Balneário Camboriú e ao NOI verificados no 2º mês anterior à data de envio do relatório, na forma do modelo do Anexo IV da Cessão Fiduciária. Sendo certo que, o não recebimento do Relatório no prazo previsto acima configurará em Evento de Bloqueio, o que impedirá a liberação dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente das Contas Vinculadas. - Envio da cópia das Demonstrações Financeiras da Balneário Camboriú Shopping Participações pelo Fiduciante (Jaimes Bento) para fins de verificação do valor patrimonial das quotas em garantia; - Envio do Índice de Cobertura Trimestral (1,10) à partir de abril de 2022 tendo em vista a carência entre mar-2020 a dez-2021, observada as regras de eventuais retenções descritas na AGT de 17-8-2020 - Envio da verificação do LTV (loan to value) por meio da divisão do total do saldo devedor das Debêntures pelo valor Fração Ideal do Imóvel, com base nas informações prestadas no último Laudo de Avaliação emitido, com no máximo 120 dias de antecedência da Data de Verificação do LTV. (máximo de 65%)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel da fração ideal de 80% (oitenta e cinco por cento) do imóvel registrado sob a matricula n.º 90.358 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú, Santa Catarina; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade das quotas de emissão da Balneário Camboriú de titularidade da Devedora e do Fiador; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis sob condição suspensiva de (a) recebíveis de titularidade Balneário Camboriú relativos à locação ou sublocação dos salões comerciais, salas de cinemas, quiosques, postos de atendimento bancário e outras receitas a que faça jus em razão da sua participação na exploração comercial do Shopping Balneário Camboriú correspondente à Fração Ideal do Imóvel, descontadas as despesas do Shopping Balneário Camboriú na proporção de sua Fração Ideal; (b) recebíveis de titularidade da Shopping Park Ltda. (?Shopping Park? e, em conjunto com a Balneário Camboriú, ?Garantidoras?) relativos à exploração de áreas de estacionamento do Imóvel Lastro; e (c) direitos creditórios detidos contra banco(s) depositário(s) em razão de contas vinculadas nas quais serão depositados os recebíveis indicados nos subitens (a) e (b) acima (?Cessão Fiduciária de Recebíveis?) ; e (iv) Fiança prestada pelo Sr. JAIMES BENTO DE ALMEIDA JUNIOR.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 281	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 98.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 980
Data de Vencimento: 28/11/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252 no período de 23/12/2019 até 28/11/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Envio da renovação das apólices de seguro, referente aos imóveis, constando o endosso a True Securitizadora. (2023; 2024; 2025) - Envio da verificação do Fundo de Despesas. - Envio do 2º Aditamento a Escritura de Emissão de CCI. - Envio do aditamento ao Contrato de Cessão, com o intuito de alterar a titularidade do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO (Fundo) para PÁTRIA RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA (HGRU) e , consequentemente, o HGRU passe a configurar como único cedente no Contrato de Cessão da presente Emissão. - Envio do aditamento ao Termo de Securitização, com o intuito de atualizar um termo definido e alterar as cláusulas 5.27 e 10.2.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis 199.466 do 8º RGI de Curitiba, Paraná; 41.152 do 2º RGI Camaçari, Bahia; 32.698 do 1º RGI Castanhal, Pará e 149.124 do 1º RGI Palmas, Tocantins; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança prestada pela COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO, constituída nos Contratos de Locação.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 282	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 700
Data de Vencimento: 28/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 4,9% a.a. na base 252 no período de 23/12/2019 até 28/11/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/12/2019 até 28/11/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Envio da renovação das apólices de seguro, referente aos imóveis, constando o endosso a True Securitizadora. (2023; 2024; 2025) - Envio da verificação do Fundo de Despesas. - Envio do 2º Aditamento a Escritura de Emissão de CCI. - Envio do aditamento ao Contrato de Cessão, com o intuito de alterar a titularidade do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO (Fundo) para PÁTRIA RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA (HGRU) e , consequentemente, o HGRU passe a configurar como único cedente no Contrato de Cessão da presente Emissão. - Envio do aditamento ao Termo de Securitização, com o intuito de atualizar um termo definido e alterar as cláusulas 5.27 e 10.2.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis 199.466 do 8º RGI de Curitiba, Paraná; 41.152 do 2º RGI Camaçari, Bahia; 32.698 do 1º RGI Castanhal, Pará e 149.124 do 1º RGI Palmas, Tocantins; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança prestada pela COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO, constituída nos Contratos de Locação.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 283	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 7.482.590,00	**Quantidade de ativos:** 7.482.590
Data de Vencimento: 20/10/2022	
Taxa de Juros: IGP-M + 7% a.a. na base 252 no período de 05/03/2021 até 11/03/2031.	
Atualização Monetária: IGP-M no periodo de 20/12/2019 até 11/03/2031.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Envio da Apólice de Seguro de Perda de Receitas tendo a cláusula beneficiária a True Securitizadora. Caso a devedora não contrate o seguro no prazo acima, deverá contratar o Seguro Fiança, caso não o faça, deverá contratar o Seguro Patrimonial, ambos em favor da True. (15-05-2025) - Envio da Apólice de Seguro de Perda de Receitas tendo a cláusula beneficiária a True Securitizadora. Caso a devedora não contrate o seguro no prazo acima, deverá contratar o Seguro Fiança, caso não o faça, deverá contratar o Seguro Patrimonial, ambos em favor da True. (16-05-2024) - Prazo final para a Devedora enviar a Apólice de Seguro Fiança endossado à True Securitizadora. (29-01-2025) - Prazo final para a Devedora enviar a Apólice de Seguro Patrimonial endossado à True Securitizadora. (29-01-2025) - Prazo final para a Devedora enviar a Apólice de Seguro Perdas e Receitas, endossado à True Securitizadora. (29-01-2025) - Prazo final para a Devedora realizar a entrega do Habite-se, conforme deliberado e concedido um prazo adicional em assembleia. (29-01-2025)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas de emissão do Cedente, constituída pela Vale 42 FIM CP e o ROC FIM CP; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Seguro de Perda de Receitas ou Seguro Fiança ou Seguro Patrimonial, conforme o caso e previsto neste relatório.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A
Ativo: CRI

Série: 284	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 9.900.327,00	**Quantidade de ativos:** 9.900.327
Data de Vencimento: 11/03/2031	
Taxa de Juros: IGP-M + 7% a.a. na base 252 no período de 05/03/2021 até 11/03/2031.	
Atualização Monetária: IGP-M no periodo de 20/02/2020 até 11/03/2031.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Envio da Apólice de Seguro de Perda de Receitas tendo a cláusula beneficiária a True Securitizadora. Caso a devedora não contrate o seguro no prazo acima, deverá contratar o Seguro Fiança, caso não o faça, deverá contratar o Seguro Patrimonial, ambos em favor da True. (15-05-2025) - Envio da Apólice de Seguro de Perda de Receitas tendo a cláusula beneficiária a True Securitizadora. Caso a devedora não contrate o seguro no prazo acima, deverá contratar o Seguro Fiança, caso não o faça, deverá contratar o Seguro Patrimonial, ambos em favor da True. (16-05-2024) - Prazo final para a Devedora enviar a Apólice de Seguro Fiança endossado à True Securitizadora. (29-01-2025) - Prazo final para a Devedora enviar a Apólice de Seguro Patrimonial endossado à True Securitizadora. (29-01-2025) - Prazo final para a Devedora enviar a Apólice de Seguro Perdas e Receitas, endossado à True Securitizadora. (29-01-2025) - Prazo final para a Devedora realizar a entrega do Habite-se, conforme deliberado e concedido um prazo adicional em assembleia. (29-01-2025)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas de emissão do Cedente, constituída pela Vale 42 FIM CP e o ROC FIM CP; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Seguro de Perda de Receitas ou Seguro Fiança ou Seguro Patrimonial, conforme o caso e previsto neste relatório.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 290	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 28.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 28.700
Data de Vencimento: 19/11/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 7,9% a.a. na base 252 no período de 16/12/2020 até 19/11/2040.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 16/12/2020 até 19/11/2040.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Prazo final para o envio da Demonstração financeira da Brasol Aluguel de Módulos de Energia Solar Ltda. (31-03-2025)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas outorgada, pela Brasol Participações e Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.539.616/0001-10 (?Brasol Participações?), em caráter irrevogável e irretratável, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta sobre 100% (cem por cento) das quotas da Cedente de titularidade da Brasol Participações, inclusive eventuais novas quotas que venham a ser detidas por qualquer razão pela Brasol Participações; e (iv) Penhor de Equipamentos de titularidade da Cedente, os quais estão devidamente descritos e caraterizados no Contrato de Penhor. Uma vez que a totalidade dos Bens Empenhados sejam incorporados às respectivas matrículas, a saber: nº 66.593 do 1º Registro de Imóveis de Rio Branco/AC, nº 517 do Registro de Imóveis de Porto Grande/AP, nº 1.373 do 1º Registro de Imóveis de Iranduba/AM, nº 5.984 do 2º Registro de Imóveis de Cacoal/RO, nº 52.035 do Registro de Imóveis de Boa Vista/RR e nº 7.524 do Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis de Miracema/TO conforme comprovado pela Cedente à Securitizadora, opera-se a condição resolutiva prevista no Contrato de Penhor de Equipamentos, nos termos do artigo 128 do Código Civil, acarretando a rescisão de pleno direito do Contrato de Penhor de Equipamentos.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 293	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 58.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 58.000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 03/03/2020 até 20/12/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/03/2020 até 20/12/2039.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos-Relatório de Verificação, nos moldes do Anexo III da Escritura de Debêntures, devendo informar o valor total dos recursos oriundos das Debêntures efetivamente destinado pela Devedora para cada imóvel durante o período de verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório, bem como os Cronogramas Físico-Financeiro e os Relatórios de Medição de Obras dos Imóveis, além das notas ficais, comprovantes de pagamentos e-ou demonstrativos contábeis, atos societários e demais documentos comprobatórios que demonstrem a correta destinação. (04-2024; 10-2024; 04-2025; 10-2025) - Envio da cópia da Declaração atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na Escritura; (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Nações e JFL Holding; (iv) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da empresas citadas estão devidamente assegurados; e (v) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Emissora (JFL Nações) perante o Debenturista (True) e AF (OT), nos termos da Escritura de Debêntures e no Termo de Securitização. (2025) - Prazo final para o envio das (i) Demonstrações Financeiras Auditadas, acompanhadas com o parecer dos auditores e relatório da administração, bem como o (ii) relatório específico de apuração do Índice Financeiro, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias, laudos de avaliação utilizados como base para o cálculo. (JFL Nações Unidas Empree. Imobiliário S.A. e JFL Holding S.A.) (04-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Reserva. (R$ 17.464,02) (08-2024; 09-2024; 10-2024; 11-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025) - Prazo final para envio de cópia da Apólice do Seguro Pagamento nº 1007607000016 para fins de alteração do spreead dos CRI 293 e 294 (2024; 2025) - Celebração de aditamentos à Escritura de Emissão de CCI, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - Celebração de quarto aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - Celebração de aditamentos à Escritura de Emissão, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025) - Celebração e envio dos seguintes contratos das garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JML 747 II; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JFL 125 II; e (iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? Terreno Mena Barreto. (28-02-2025) - Celebração de aditamentos aos contratos das seguintes garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de imóvel - AVNU(ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ? SPE AVNU; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL 125 e JML; e (iv) Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo AVNU. (28-02-2025)
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos e direitos do Patrimônio Separado; (ii) Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; (v) Cessão Fiduciária constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Residenciais Oneradas objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel da Torre JFL, se houver; (vi) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL 125 e JML; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (x) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto. As Garantias dos itens (iii) a (x) acima são compartilhadas entre os CRI da 88ª, 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 294	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 58.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 58.000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 03/03/2020 até 20/12/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/03/2020 até 20/12/2039.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos-Relatório de Verificação, nos moldes do Anexo III da Escritura de Debêntures, devendo informar o valor total dos recursos oriundos das Debêntures efetivamente destinado pela Devedora para cada imóvel durante o período de verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório, bem como os Cronogramas Físico-Financeiro e os Relatórios de Medição de Obras dos Imóveis, além das notas ficais, comprovantes de	

pagamentos e-ou demonstrativos contábeis, atos societários e demais documentos comprobatórios que demonstrem a correta destinação. (04-2024; 10-2024; 04-2024; 10-2025) - Envio da cópia da Declaração atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na Escritura; (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Nações e JFL Holding; (iv) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da empresas citadas estão devidamente assegurados; e (v) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Emissora (JFL Nações) perante o Debenturista (True) e AF (OT), nos termos da Escritura de Debêntures e no Termo de Securitização. (01-04-2025) - Envio da verificação do Fundo de Reserva. (R$ 17.464,02) (08-2024; 09-2024; 10-2024; 11-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 11-2025; 12-2025) - Cópia registrada no RTD do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL - envio das (i) Demonstrações Financeiras Auditadas, acompanhadas com o parecer dos auditores e relatório da administração, bem como o (ii) relatório específico de apuração do Índice Financeiro, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias, laudos de avaliação utilizados como base para o cálculo. (JFL Nações Unidas Empree. Imobiliário S.A. e JFL Holding S.A.) (2024; 2025) - Celebração e envio dos seguintes contratos das garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JML 747 II; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? JFL 125 II; e (iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ? Terreno Mena Barreto. (02-2025) - Celebração de aditamentos à Escritura de Emissão, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (02-2025) - Celebração de Quarto Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (02-2025) - Celebração de aditamentos aos contratos das seguintes garantias compartilhadas: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de imóvel - AVNU; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ? SPE AVNU; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL 125 e JML; e (iv) Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo AVNU (02-2025) - Celebração de aditamentos à Escritura de Emissão de CCI, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 10-12-2024. (28-02-2025)
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos e direitos do Patrimônio Separado; (ii) Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; (v) Cessão Fiduciária constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Residenciais Oneradas objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel da Torre JFL, se houver; (vi) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL 125 e JML; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (x) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto. As Garantias dos itens (iii) a (x) acima são compartilhadas entre os CRI da 88ª, 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 311	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 48.138.812,82	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 14/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 7,23% a.a. na base 252 no período de 28/08/2020 até 14/02/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/08/2020 até 14/02/2039.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Celebração do 2° Aditamento ao Termo de Securitização e do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021 - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 312	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 11.716.060,84	**Quantidade de ativos:** 10.000

Data de Vencimento: 14/02/2039
Taxa de Juros: IPCA + 27,8% a.a. na base 252 no período de 28/08/2020 até 14/02/2039.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/08/2020 até 14/02/2039.
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE
Observações: Pendências: - Celebração do 2° Aditamento ao Termo de Securitização e do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021 - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 313	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 75.155.434,72	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 12/05/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 7,07% a.a. na base 252 no período de 28/08/2020 até 12/05/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/08/2020 até 12/05/2038.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização - Celebração do 2° Aditamento ao Termo de Securitização e do 2º Aditamentoa o Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 314	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 11.692.527,20	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 12/05/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 39,47% a.a. na base 252 no período de 28/08/2020 até 12/05/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/08/2020 até 12/05/2038.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização - Celebração do 2° Aditamento ao Termo de Securitização e do 2º Aditamentoa o Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 325	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 64.066.609,00	**Quantidade de ativos:** 64.066.609
Data de Vencimento: 07/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 22/02/2021 até 07/03/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 05/02/2021 até 07/03/2031.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio de cópia(i) das Demonstrações Financeiras ou balanços da JOÃO PINHEIRO SOLAR LTDA. (sociedade cujas cotas estão em garantia) para verificação (a) do VP das Cotas e (b) o valor dos Equipamentos junto às notas explicativas dos ativos imobilizados líquidos consolidado; (ii) Cópia da em declaração	

assinada por representante devidamente constituído pela Cedente, que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam os Equipamentos Arcos e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes (2024; 2025) - Envio do balanço patrimonial e demonstração do resultado do exercício referente ao respectivo período da Cedente (05-2024; 08-2024; 11-2024; 02-2025; 05-2025; 08-2025; 11-2025) - Cópia da renovação da Apólice de Seguros Operacionais referentes a Central João Pinheiro (imóvel João Pinheiro) endossa à Securitizadora (2024; 2025) - Envio de cópia da Declaração da Cedente e da Coobrigada (Ebes Sistema de Energia S.A.) atestando o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, a manutenção das declarações prestadas quando da celebração do Contrato de Cessão e a não ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória ou Evento de Multa Indenizatória (2024; 2025) - Envio das demonstrações financeiras atualizadas da Coobrigada (Ebes Sistema de Energia S.A.), devidamente auditadas por auditores independentes, dentre aquelas designadas Big Four, quais sejam, Deloitte, PricewaterhouseCoopers, Ernst & Young e KPMG (2024; 2025) - Verificar o atendimento do Fundo de Liquidez, sendo certo que à partir do 13º mês da integralização (março-2022) deverá ser mantido o montante equivalente as 3 (três) próximas parcelas vincendas de amortização e remuneração dos CRI Sêniores (11-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025 04-2025; 05-2025; 06-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio cópia dos Relatórios Mensais da Cedente contendo (a) em relação às Centrais não Concluídas... (e) demais informações solicitadas... No que se refere a Taxa de Ocupação, observar o percentual descrito no Evento de Recompra Comp. Aut. (08-2024; 10-2024; 11-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio da declaração atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (2) a não ocorrência de qualquer de Evento de Recompra e-ou Evento de Multa Indenizatória... e organograma da Securitizadora (2024; 2025) - Envio da informação de aquisição ou não de Equipamentos Adicionais. Em caso de aquisição de Equipamentos Adicionais deverá ser formalizado um Aditamento à Alienação Fiduciária de Equipamentos Arcos, Frutal, Monte Carmelo 1 e 2 para atualização (descrição) do Anexo I ao referido contrato (2024; 2025) - Verificar se houve aquisição de Equipamentos Adicionais. Em caso de aquisição de Equipamentos Adicionais deverá ser formalizado um Aditamento à Alienação Fiduciária de Equipamentos Arcos, Frutal, Monte Carmelo 1 e 2 para atualização (descrição) do Anexo I ao referido contrato (2024; 2025) - Cópia da declaração anual assinada por representante legal autorizado da Cedente, que até o último dia do ano fiscal, a Cedente estava em conformidade com a Certificação CBI; Solicitar comprovante de envio da referida declaração à CBI (2024; 2025) - Acompanhamento da verificação da ocorrência da implementação (aquisição) dos Equipamentos Arcos, Frutal, Monte Carmelo 1 e 2 iniciais... (05-2024; 08-2024; 11-2024; 02-2025; 05-2025; 08-2025; 11-2025) - Verificar a ocorrência da implementação (aquisição) dos Equipamentos Arcos, Frutal, Monte Carmelo 1 e 2 iniciais, uma vez que a Central Arcos não estava implementada na data da celebração da AF de Equipamentos Arcos. Em caso de aquisição inicial, o Contrato de AF de Equipamentos Arcos deverá ser aditado para constar a lista do Anexo I (04-2024; 07-2024; 10-2024; 01-2025; 04-2025; 10-2025)

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, além da Coobrigação e da Fiança Específica.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 326	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 16.016.651,00	**Quantidade de ativos:** 16.016.651
Data de Vencimento: 06/03/2036	
Taxa de Juros: no período de 22/02/2021 até 06/03/2036.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio de cópia(i) das Demonstrações Financeiras ou balanços da JOÃO PINHEIRO SOLAR LTDA. (sociedade cujas cotas estão em garantia) para verificação (a) do VP das Cotas e (b) o valor dos Equipamentos junto às notas explicativas dos ativos imobilizados líquidos consolidado; (ii) Cópia da em declaração assinada por representante devidamente constituído pela Cedente, que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam os Equipamentos Arcos e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes (2024; 2025) - Envio do balanço patrimonial e demonstração do resultado do exercício referente ao respectivo período da Cedente (05-2024; 08-2024; 11-2024; 02-2025; 05-2025; 08-2025; 11-2025) - Cópia da renovação da Apólice de Seguros Operacionais referentes a Central João Pinheiro (imóvel João Pinheiro) endossa à Securitizadora (2024; 2025) - Envio de cópia da Declaração da Cedente e da Coobrigada (Ebes Sistema de Energia S.A.) atestando o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, a manutenção	

das declarações prestadas quando da celebração do Contrato de Cessão e a não ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória ou Evento de Multa Indenizatória (2024; 2025) - Envio das demonstrações financeiras atualizadas da Coobrigada (Ebes Sistema de Energia S.A.), devidamente auditadas por auditores independentes, dentre aquelas designadas Big Four, quais sejam, Deloitte, PricewaterhouseCoopers, Ernst & Young e KPMG (2024; 2025) - Verificar o atendimento do Fundo de Liquidez, sendo certo que à partir do 13º mês da integralização (março-2022) deverá ser mantido o montante equivalente as 3 (três) próximas parcelas vincendas de amortização e remuneração dos CRI Sêniores (11-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025 04-2025; 05-2025; 06-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio cópia dos Relatórios Mensais da Cedente contendo (a) em relação às Centrais não Concluídas... (e) demais informações solicitadas... No que se refere a Taxa de Ocupação, observar o percentual descrito no Evento de Recompra Comp. Aut. (08-2024; 10-2024; 11-2024; 12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio da declaração atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (2) a não ocorrência de qualquer de Evento de Recompra e-ou Evento de Multa Indenizatória... e organograma da Securitizadora (2024; 2025) - Envio da informação de aquisição ou não de Equipamentos Adicionais. Em caso de aquisição de Equipamentos Adicionais deverá ser formalizado um Aditamento à Alienação Fiduciária de Equipamentos Arcos, Frutal, Monte Carmelo 1 e 2 para atualização (descrição) do Anexo I ao referido contrato (2024; 2025) - Verificar se houve aquisição de Equipamentos Adicionais. Em caso de aquisição de Equipamentos Adicionais deverá ser formalizado um Aditamento à Alienação Fiduciária de Equipamentos Arcos, Frutal, Monte Carmelo 1 e 2 para atualização (descrição) do Anexo I ao referido contrato (2024; 2025) - Cópia da declaração anual assinada por representante legal autorizado da Cedente, que até o último dia do ano fiscal, a Cedente estava em conformidade com a Certificação CBI; Solicitar comprovante de envio da referida declaração à CBI (2024; 2025) - Acompanhamento da verificação da ocorrência da implementação (aquisição) dos Equipamentos Arcos, Frutal, Monte Carmelo 1 e 2 iniciais... (05-2024; 08-2024; 11-2024; 02-2025; 05-2025; 08-2025; 11-2025) - Verificar a ocorrência da implementação (aquisição) dos Equipamentos Arcos, Frutal, Monte Carmelo 1 e 2 iniciais, uma vez que a Central Arcos não estava implementada na data da celebração da AF de Equipamentos Arcos. Em caso de aquisição inicial, o Contrato de AF de Equipamentos Arcos deverá ser aditado para constar a lista do Anexo I (04-2024; 07-2024; 10-2024; 01-2025; 04-2025; 10-2025)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, além da Coobrigação e da Fiança Específica.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 349	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60.000
Data de Vencimento: 31/01/2041	
Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 360 no período de 29/01/2021 até 29/01/2026.	
Atualização Monetária: IGP-M no periodo de 29/01/2021 até 31/01/2041.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Despesas (12-2025)	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 354	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 54.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 54.000
Data de Vencimento: 24/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,2% a.a. na base 360 no período de 22/02/2021 até 24/01/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/02/2021 até 24/01/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Envio das Demonstrações Financeiras anuais da DERRY INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS BRASIL S.A bem como seu Estatuto Social atualizado (03-2024; 03-2025) - Envio da cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas do Shopping Raposo (04-2024; 04-2025) - Envio da verificação do Fundo de Liquidez, não podendo ser inferior a duas próximas PMT, observadas a partir do 13º dia (11-	

2025) - Envio da cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas, bem com Declaração de Conformidade, nos moldes da Escritura de Debêntures. (04-2024; 04-2025) - Envio da verificação do Fundo de Despesas, no montante mínimo de R$ 70 Mil reais. Deverá vir no Relatório de Gestão com as demais informações das garantias. (11-2025) - Envio da Apólice de Seguro constando o Endosso a True Securitizadora, devidamente renovada. (12-2023; 12-2024; 12-2025) - Envio da verificação do Índice de Cobertura Semestral, devendo ser no mínimo 1,0-100% (um inteiro ou cem por cento) . Caso em qualquer verificação se inferior ao mínimo estipulado, a Devedora ficará obrigada realizar a amortização antecipada obrigatório das Debêntures, em montante equivalente a R$ 500 Mil reais, por evento de descumprimento. (02-2025) - Envio da Cópia do Aditamento Anual da Cessão Fiduciária, para a inclusão de novos contratos de locação ou res sperata do Shopping Raposo. Sendo certo que o presente aditamento deverá ser registrado em até 05 dias úteis contados da data de assinatura do Aditamento. (01-2025)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 514	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 11.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 115
Data de Vencimento: 20/10/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360 no período de 28/11/2022 até 22/10/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/11/2022 até 22/10/2037.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - DF da Devedora auditada ref. ao exercício social findo em 2024 e 2025, acompanhado de cópia da declaração da Devedora nos termos da Escritura e de cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Devedora.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários estão com as garantias constituídas no âmbito da emissão das Debêntures, sendo (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Seguros.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 0	**Emissão:** 304
Volume na Data de Emissão: R$ 4.440.000,00	**Quantidade de ativos:** 4.440
Data de Vencimento: 28/09/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 24/11/2025 até 28/09/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras e/ou balanços, conforme o caso, do último exercício encerrado da Persa Empreendimentos Imobiliários 04 SPE LTDA, bem como cópia do contrato social atualizado referente ao exercício social de 2024 e de 2025. - Relatório de Monitoramento de todos os meses de 2025; - Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil do Construtor (?RCC?) e Risco Engenharia - Relatório de Destinação de Recursos e seus documentos comprobatórios referente ao 2º semestre de 2025. - Laudo de avaliação da evolução das obras do Empreendimento	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: O documento identifica as matrículas nº 262.501 a 262.526 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG como lastro. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Incide sobre a totalidade dos recebíveis futuros das unidades autônomas do Empreendimento. (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Incide sobre a totalidade (100%) das quotas do capital social da Emitente (iv) Fundo de Obras (Reserva): Valor mínimo de R$ 266.902,82 (1% do custo da obra) após a 1ª integralização, e R$ 1.334.514,11 (5% do custo da obra) após a 2ª integralização. (v) Fundo de Reserva: Montante inicial equivalente às próximas 3 parcelas mensais de juros. (vi) Seguros: Seguros de Construção: Responsabilidade Civil do Construtor (?RCC?) e Risco Engenharia com vigência até	

o termino da construção; e Danos Físicos nos Imóveis (?DFI?) com vigência até a liquidação das obrigações, ou seguro equivalente.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 16
Volume na Data de Emissão: R$ 480.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 480.000
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 6,9849% a.a. na base 252 no período de 23/11/2021 até 15/10/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/11/2021 até 15/10/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Demonstrações Financeiras Anuais auditadas da AÇUCAREIRA QUATÁ S.A acompanhadas da declaração firmada por diretor ou procurador da Emitente, detalhando o cálculo dos Índices Financeiros e confirmando estar em dia com todas as obrigações assumidas na CPR-Financeira referente ao exercício social de 2024 e 2025. - Rating referentes ao 3º e 4º trimestres de 2024, bem como todos os trimestres de 2025. - Balancetes Trimestrais: Referentes a todos os trimestres de 2025 (1T25, 2T25, 3T25 e 4T25).	
Garantias: Aval prestado pela Companhia Agrícola Quatá.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 18
Volume na Data de Emissão: R$ 218.414.000,00	**Quantidade de ativos:** 218.414
Data de Vencimento: 15/02/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3104% a.a. na base 252 no período de 14/03/2022 até 15/02/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 14/03/2022 até 15/02/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Rating do 3º e do 4ª Trimestres de 2024 e todos os semestres de 2025. - Declaração assinada pelo diretor da Emissora atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização, e (2) acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigação perante os titulares dos CRA e o Agende Fiduciário referente ao ano de 2024 e 2025; - Verificação semestral do índices financeiros referente ao ano de 2024 e 2025. - Demonstrações Financeiras consolidadas da Selmi referente ao exercício social de 2024 e 2025.	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 105.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 105.000
Data de Vencimento: 28/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,75% a.a. na base 252 no período de 14/04/2022 até 30/12/2025. 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252 no período de 31/12/2025 até 24/08/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração dos representantes legais da Tecnisa atestando (i) que permanecem válidas as disposições da Escritura de Emissão; (ii) não ocorrencia de Eventos de Vencimento Antecipado; (iii ausência de vício no relatório de Índice Financeiro e (iv) inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista e o Agente Fiduciário; - Demonstrações Financeiras da TECNISA auditadas contendo a verificação do Índice Financeiro referente ao 4º trimestre de 2025; e - ITR referente ao 4º trimestre de 2025.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas da Windsor: Alienação de 40,43% do capital social da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da CBR011: Alienação de 25% do capital social da CBR011 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação fiduciária de 123 unidades hoteleiras de propriedade da Barinas Investimentos Imobiliários Ltda.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 136
Volume na Data de Emissão: R$ 38.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 38.500
Data de Vencimento: 31/10/2028	
Taxa de Juros: INCC + 11,5% a.a. na base 252 no período de 29/03/2023 até 31/10/2028.	
Atualização Monetária: INCC no periodo de 29/03/2023 até 31/10/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do Relatório Mensal de Venda das Unidades Autônomas (31-12-2024), (31-10-2024), (30-09-2024), (29-08-2025), (28-06-2024), (30-04-2024), (30-08-2024), (31-07-2025), (31-05-2024), (29-11-2024) - Prazo final para envio da Renovação da Procuração da Cessão Fiduciária (18-03-2025), (18-03-2024) - Prazo final para envio das Demonstrações Financeiras da SPE Alienante (28-03-2024), (31-03-2025) - Prazo final para envio da Verificação dos Índices Financeiros pelo Auditor Independente (07-04-2025), (05-04-2024)	
Garantias: (I) Fiador: Como fiador MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A (II) Fundo de Despesa: A ser mantido na Conta Centralizadora no montante equivalente a 300.000,00 mil reais. (III) Alienação Fiduciária de Ações: Em garantia aliena fiduciariamente (i) a totalidade das quotas de emissão da SPE, que representam 100% do capital, (ii) todas e quaisquer outras Quotas que, porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante e (iii) todos os frutos e proveitos decorrentes das quotas, inclusive os lucros (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente os imóveis descritos no Anexo II do contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (V) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente: (i) A totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Fiduciante oriundos da compra e venda das unidades autônomas de empreendimento a serem desenvolvida a serem formalizadas no âmbito do contrato de Compra e Venda; (ii) A totalidade dos Direitos Creditórios decorrentes, de depósitos na conta corrente de titularidade da Fiduciante de n° 21653-9, mantida na agência 8351 do Banco Itaú e na conta 0350 do banco Itaú Unibanco, de recursos depositados oriundos de Contratos Imobiliários e (iii) A totalidade dos créditos de titularidade da Fiduciante mantidos na Conta Centralizadora ou na Conta de Livre Movimentação.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 170.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 170.000
Data de Vencimento: 17/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 20/04/2022 até 17/03/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras auditadas da Companhia (ALLEGRA) (01-04-2024) - Prazo final para o envio do Relatório de Verificação e Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos (12-04-2024; 14-10-2024) - Prazo final para o envio da Verificação do Índice Financeiro da Dívida Líquida (	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Fiança Bancária 1ª Integralização; (iii) Fiança Bancária 2ª Integralização; (iv) Coobrigação; (v) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (vii) Alienação Fiduciária de Ações; (viii) Alienação Fiduciária de Imóveis, vide observação abaixo; e (ix) Alienação Fiduciária de Cotas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Série: 1	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 8.742.461,59	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 26/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360 no período de 04/05/2022 até 26/04/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/05/2022 até 26/04/2032.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres findos em novembro de 2023, maio de 2024 e novembro de 2024; - Demonstrações financeiras auditadas ou não da Leda SPE e Oceania Investimentos;	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas constituída pela Oceania, a Vista ao Mar Participações Ltda., e a Progetto Investimentos Imobiliários Ltda. sobre a totalidade das quotas de emissão da Leda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis do respectivo Lote, em garantia ao saldo devedor do respectivo CCV, sendo que referida garantia ainda não foi registrada na matrícula do referido Lote. Em razão da Cessão de Créditos contratada nos termos do Contrato de Cessão, a Emitente sub-rogar-se-á automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias estipuladas nos CCV, em especial a alienação fiduciária dos Lotes ali pactuada, observada a necessidade de averbação, conforme detalhado no Contrato de Cessão; (iii) Cessão Fiduciária sobre a totalidade dos Direitos Creditórios (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) que venham a existir no futuro em decorrência da comercialização dos Lotes Estoque, conforme listados no Contrato de Cessão Fiduciária, ou que vierem a integrar o estoque da Cedente; (iii) Fiança prestada pela Sra. Andrea Garziera, pelo Sr. Pietro Eduardo Terto Garziera, pelo Sr. Leonardo Terto Garziera e pelo Sr. Emmanuel Soares Brito Junior; (iv) Coobrigação pela Oceania 1942 Investimentos LTDA.; (v) Aval prestado pela Sra. Andrea Garziera, pelo Sr. Pietro Eduardo Terto Garziera, pelo Sr. Leonardo Terto Garziera, pelo Sr. Emmanuel Soares Brito Junior e pela Oceania 1942 Investimentos LTDA.; (vi) Fundo de Liquidez cujos recursos poderão ser utilizados para pagamento das obrigações pecuniárias dos Adquirentes, das Sociedades e/ou dos Fiadores, em caso de inadimplemento; e (vii) Fundo de Despesas cujos recursos poderão ser utilizados para o cumprimento de eventuais despesas em decorrência da manutenção do Patrimônio Separado. (viii) Alienações Fiduciárias de Quotas constituída pela Vista ao Mar e a Itaparica 2045 S.R.L. sobre a totalidade das quotas de emissão da Oceania.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 7
Volume na Data de Emissão: R$ 52.526.983,07	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 20/12/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252 no período de 23/05/2022 até 20/12/2041.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 13/05/2022 até 20/12/2041.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: - Registro do Contrato de Cessão no RTD Votorantim/SP; - Laudo de avaliação de cada imóvel alienado em garantia; - Cópia dos contratos lastro e suas respectivas CCI, além das matrículas constando a averbação das CCI; - Relatório elaborado pelo Agente de Cobrança, pelo Agente de Espelhamento e pelo Agente de Cálculo referente a todos os meses do ano de 2025 ;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Apólices de Seguro DFI nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir a preservação da garantia de alienação fiduciária dos Créditos Imobiliários em caso de danos físicos do imóvel. Os valores referentes aos respectivos prêmios devera o ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do premio para a Securitizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal Créditos Imobiliários vinculados; e (iii) Apólices de Seguro MIP nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez	

permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença (ILPD), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir o fluxo financeiro dos pagamentos dos Créditos Imobiliários em caso de morte ou invalidez permanente do Devedor. Os valores referentes aos respectivos prêmios devera o ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do premio para a Securitizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal dos Créditos Imobiliários vinculados.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 300.000
Data de Vencimento: 14/06/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,4899% a.a. na base 252 no período de 04/07/2022 até 14/06/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/07/2022 até 14/06/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio do Balanço Trimestral (ITR) da DIRECIONAL acompanhada do relatório dos auditores independentes - 1ºT-2ºT-3ºT (14-02-2025), (15-05-2025), (14-08-2025), (14-11-2025) - Prazo final para o envio da Declaração do Diretor Financeiro da Direiconal atestando o cumprimento das disposições da Escritura de Emissão de Debêntures (22-05-2024), (22-08-2024), (22-11-2024), (24-02-2025), (23-05-2025), (22-08-2025), (24-11-2025) - Prazo final para a Verificação do Índice financeiro calculado pela Securitizadora e validado pelo Agente Fiduciário que deve ser < 0,50 (22-05-2024), (22-08-2024), (22-11-2024), (24-02-2025), (23-05-2025), (22-08-2025), (24-11-2025) - Prazo final para o envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (05-08-2024), (05-02-2025) - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras auditadas da DIRECIONAL (31-03-2025)	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 800.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 800.000
Data de Vencimento: 17/07/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,3423% a.a. na base 252 no período de 15/07/2022 até 17/07/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/07/2022 até 17/07/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Consolidadas do GRUPO MATEUS SA com revisão limitada pelo Auditor Independente, acompanhada do cálculo dos índices financeiros e memória de cálculo referente ao exercício social de 2024 e 2025; - Informações Financeiras do GRUPO MATEUS SA referente ao 4º Trimestre de 2024 e de todos os trimestres de 2025. - Declaração firmada pelos Representantes da MATEUS SUPERMERCADOS atestando (i) que permanecem válidas as disposições da Escritura de Emissão de Debêntures e (ii) a não ocorrência de Evento de Inadimplemento referente ao ano de 2025; - Relatório de Rating referente ao 4º Trimestre de 2024 e de todos os trimestres de 2025. - Relatório de Verificação da Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 1º e ao 2º semestre de 2025.	
Garantias: Fiança prestada pelo GRUPO MATEUS S.A.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 15
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 25/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 30/05/2021 até 25/05/2027.	

Atualização Monetária: IPCA no periodo de 30/05/2021 até 25/05/2027.
Status: ATIVO
Garantias: (i) Fiança outorgada por José Pedro Donadon e Silvio Vinicius Dias Andrino e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (a) da totalidade da carteira de recebíveis presente e futura oriunda da exploração comercial dos Empreendimentos Imobiliários, direitos creditórios estes que estão devidamente identificados no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, que deverão ser pagos pelos respectivos devedores em conta vinculada ("Conta Vinculada") a ser descrita no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis (?Direitos Creditórios?); e (b) de todos e quaisquer direitos, atuais ou futuros, decorrentes das Contas Vinculadas (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis).

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55.000
Data de Vencimento: 22/07/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11,65% a.a. na base 252 no período de 07/06/2023 até 15/08/2028. IPCA + 10,95% a.a. na base 252 no período de 07/06/2023 até 20/06/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 07/07/2023 até 22/07/2032.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos: (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iv) Alienação Fiduciária de Ações: (v) Fiança:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 27
Volume na Data de Emissão: R$ 16.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 16.000.000
Data de Vencimento: 15/05/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 17/06/2022 até 15/05/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 17/06/2022 até 15/05/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Confirmar conclusão da obra; - Verificação anual das Quotas alienadas fiduciariamente mediante recebimento da Demonstrações Financeiras da NOMAS LTDA e CIX CAPITAL LTDA; - Verificação mensal da suficiência de garantia da Cessão Fiduciária referente a todos os meses de 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da CIX SP05 auditadas ou não referente ao exercício social de 2025; e - Declaração dos administradores da CIS SP05 atentando que permanecem válidas as disposições da Escritura de Emissão de Notas Comerciais e a não ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela TENERIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; TALLENTO PARTICIPAÇÕES LTDA.; ASTÉRIO VAZ SAFATLE; SIMEI DE BRITTO GOMES SAFATLE; HERNANI MORA VARELLA GUIMARAES JUNIOR; MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARÃES; CARLOS AUGUSTO CURIATI BUENO; MIRIAM GONDIM MEIRA TIBO; LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO e ADRIANA DE CASTRO SILVEIRA PINTO; (ii) Endossos dos Seguros (a) da apólice do Seguro de Risco de Engenharia em favor da Titular das Notas Comerciais e (b) da apólice do Seguro Patrimonial em favor da Titular das Notas Comerciais; (iii) Fundo de Despesas para fazer frente ao pagamento das despesas recorrentes relacionadas à Operação de Securitização ("Fundo de Despesas") em montante equivalente a R$ 92.210,73 (noventa e dois mil, duzentos e dez reais e setenta e três centavos) ("Valor Total do Fundo de Despesas"); (iv) Alienação Fiduciária do imóvel sob a matricula 240.189, na Alameda Jauaperi, no 1.378; (v) Alienação Fiduciária sobre a totalidade das quotas, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da CIX SP05 Empreendimento Imobiliário LTDA. (vi) Cessão Fiduciária (a) totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da venda de Unidades Imobiliárias Autônomas do Empreendimento Alvo, nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, conforme os contratos de compra e venda de Unidades Imobiliárias Autônomas do Empreendimento Alvo celebrados entre a Fiduciante e os Devedores de Direitos Creditórios dos seguintes direitos; e (b) a totalidade dos direitos	

creditórios decorrentes da integralização das Notas Comerciais, nos termos da Escritura de Emissão das Notas Comerciais, a serem pagos pela Fiduciante e a serem mantidos na Conta Centralizadora e liberados nos termos da Cláusula Quarta do Contrato de Cessão Fiduciária.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 31
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200.000
Data de Vencimento: 15/06/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,2% a.a. na base 252 no período de 29/06/2022 até 15/06/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/06/2022 até 15/06/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Trimestral de Rating referente a todos os trimestres de 2025. - Verificação de índices financeiros referente a todos os trimestres de 2025. - Demonstrações financeiras anuais auditadas da Emissora (DURATEX LTDA) referente ao ano de 2025.	
Garantias: Aval prestado pela Dexco S.A.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 38
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70.000
Data de Vencimento: 15/06/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,75% a.a. na base 252 no período de 27/06/2022 até 15/06/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/06/2022 até 15/06/2032.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Foi realizada o resgate via dação em pagamento em 09 de março de 2026.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis das unidades do Condomínio Praça São Paulo Mixed Use, Rua Henri Dunant, nº 792, Santo Amaro, CEP 04709-110, São Paulo/SP (?Edifício?) (a) Laje Corporativa nº 11, objeto da matrícula nº 243.832 (?Imóvel 01?); (b) Laje Corporativa nº 21, objeto da matrícula nº 243.833 (?Imóvel 02?); (c) Laje Corporativa nº 31, objeto da matrícula nº 243.834 (?Imóvel 03?); e (d) Laje Corporativa nº 41, objeto da matrícula nº 243.835, todos do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; (ii) Alienação Fiduciária de Ações da: (1) Amnon, correspondentes a 1.000 (mil) ações, equivalentes a R$ 1.000,00 (mil reais), sendo 50% (cinquenta) das ações de titularidade da Fiduciante 01 e 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 02 (?Ações Companhia 1?); (2) Aratt; e correspondentes a 1.000 (mil) ações, equivalentes a R$ 1.000,00 (mil reais), sendo 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 01 e 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 02 (?Ações Companhia 2?); (3) Arrum, correspondentes a 1.000 (mil) ações, equivalentes a R$ 1.000,00 (mil reais), sendo 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 01 e 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 02 (?Ações Companhia 3?); e (4) Attro, correspondentes a 1.000 (mil) ações, equivalentes a R$ 1.000,00 (mil reais), sendo 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 01 e 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 02 (?Ações Companhia 4?); e (iii) Fiança prestada pelo Sr. Jorj Petru Kalman e Rina Kalman.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 10
Volume na Data de Emissão: R$ 112.530.000,00	**Quantidade de ativos:** 112.530
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 8,7694% a.a. na base 252 no período de 27/06/2022 até 16/06/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/06/2022 até 16/06/2028.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	

Observações: Declarado o vencimento automático em razão do pedido de recuperação judicial noticiado pela Companhia NOVO MUNDO S.A., inscrita no CNPJ sob o n° 01.534.080/0001-28 (Devedora), proposto por meio da ação judicial nos autos do processo sob o n° 5722034-18.2024.8.09.0051, tramitando em Segredo de Justiça perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO (Pedido de Recuperação Judicial).
Garantias: (I) Aval prestado pelo Sr. Carlos Luciano Martins Ribeiro, Sra. Ednara de Oliveira Martins Braga e Silva e Sra. Patrícia Auxiliadora de Oliveira Martins Sepúlveda; e (II) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de sua titularidade seja matriz ou filiais decorrentes de: (a) a Agenda de Pagamentos, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (b) os Recebíveis de Cartões, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (c) as Unidades de Recebíveis; (d) as Unidades de Recebíveis Depositadas; (e) as Contas Vinculadas; e (f) os rendimentos provenientes dos Investimentos Permitidos nos termos do Contrato de Depositário;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 34
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150.000
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2,46% a.a. na base 252 no período de 16/12/2023 até 15/06/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências consolidadas: - Relatório de Destinação de Recursos referentes aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024, dezembro de 2024M, janeiro de 2025 e dezembro de 2025; - Informações Financeiras Trimetrais (ITR) do Hospital Care Caledonia, acompanhadas do Relatório do Índice Financeiro, acompanha do Relatório dos Índices Financeiros referente a todos os trimestres de 2025; - Valor mínimo trimestral dos créditos cedidos de R$ 45.000.000,00; - Demonstrações Financeiras da Hospital Vera Cruz S.A, acompanhadas do Relatório do Índice Financeiro. - Informações financeiras trimestrais auditadas relativas ao 3º (terceiro) trimestre de 2025 - Aditamento à Escritura de Emissão a fim de alterar o Cronograma previsto na Cláusula 4.13 da Escritura.	
Garantias: (i) Fiança prestada pelo Hospital Care Caledonia S.A.; pelo Hospital São Lucas S.A. e pelo São Lucas Ribeirinia S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Ações: Incide sobre ações ordinárias de titularidade da Hospital Care Caledonia, representativas de 97,95% do capital social da Hospital Vera Cruz e 97,08% do capital social da Baia Sul Hospital Care S.A. (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Contas Vinculadas: Abrange a totalidade dos direitos creditórios (presentes e futuros) derivados de mensalidades e anuidades de planos de saúde, além dos recursos que transitarem pelas contas vinculadas. Prestadores da Garantia: 2Care (administradora de planos de assistência à saúde), Hospital Vera Cruz (Emissora), os Fiadores e outras empresas do grupo econômico, conforme aplicável à titularidade dos recebíveis e contas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 55
Volume na Data de Emissão: R$ 51.054.299,91	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 05/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 30/06/2022 até 05/03/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração das Cedentes atestando a não ocorrência de nenhum Evento de Reembolso Compulsório, conforme Anexo II do Contrato de Cessão referente ao ano de 2024 e 2025; - Relatórios do Service referente a todos os meses do ano de 2025	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, em favor dos titulares de CRI.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 8.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 8.500
Data de Vencimento: 17/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8% a.a. na base 252 no período de 08/07/2022 até 17/08/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 08/07/2022 até 17/08/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da da Fiadora (PLAENGE SA) devidamente auditadas referente ao exercício de 2025; - Demonstrações Financeiras da Devedora (PLAENGE LTDA) devidamente auditadas referente ao exercício de 2025; - Declaração do Imposto de Renda dos Fiadores pessoas físicas da operação referente ao ano de 2024 e 2025; - Verificação do Índice de Cobertura pela Securitizadora referente a todos os meses do ano de 2025; e - Renovação da classificação de risco da operação.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Plaenge Participações S.A., pelo Sr. Alexandre Dores Fabian, Carlos Roberto da Silva Melquiades, Evaldo Florindo Medina Fabian, Ézaro Medina Fabian, Fernando Dores Fabian e Mário Koji Numara; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, presentes e futuros, oriundos de 19% (dezenove por cento) de cada Contrato de Venda e Compra relacionado às Unidades do Empreendimento. Esses direitos creditórios compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na proporção acima, e na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto no respectivo Contrato de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra (limitados à proporção acima), incluindo os respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra; (iii) Fundo de Despesas mantido na Conta do Patrimônio Separado, para fazer frente às Despesas da Operação; (iv) Fundo de Liquidez mantido na Conta do Patrimônio Separado, que conterá recursos necessários para fazer frente às obrigações de pagamento de Remuneração das Devedoras durante a Operação.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 19.547.045,00	**Quantidade de ativos:** 19.547.045
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 08/07/2022 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2025; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada referente ao exercício social de 2024 e de 2025	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 37

Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 03/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360 no período de 06/07/2022 até 03/07/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/07/2022 até 03/07/2026.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Observações: AGT convocada em 15/12/2023; 1ª chamada em 04/01/2024; segunda chamada em 18/01/2024 - Deliberação sobre a Decretação ou não do vencimento antecipado. Os investidores optaram por decretar o vencimento da operação em 18/01/2024, suspendendo alguns itens para deliberação em 24/01/2024, onde deliberaram pela aprovação da amortização extraordinária da nota comercial e consequentemente dos CRI no valor de R$ 37.218.238,94.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel a ser constituída no imóvel objeto da matrícula nº 79.824, do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Salvador, Estado da Bahia, no qual será construída a Torre 1 do Empreendimento Imobiliário; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade de Propósito Específico direcionada à incorporação imobiliária, que receberá a transferência do Imóvel identificado no item (i) acima, notadamente para a exploração e desenvolvimento de empreendimento imobiliário, nos termos da Lei nº 4.591/64 implantado no Imóvel (?SPE?); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, presentes e futuros decorrentes das vendas (1) das unidades autônomas da Torre 1 do Empreendimento Imobiliário (?Direitos Creditórios Torre 1?); e (2) das unidades autônomas da Torre 2 do Empreendimento Imobiliário, a ser construída no Imóvel 2 ("Direitos Creditórios Torre 2?); (iv) Fiança prestada pelo Sr. Carlos Alberto Moraes Ferreira;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 40
Volume na Data de Emissão: R$ 360.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 360.000
Data de Vencimento: 18/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,9% a.a. na base 252 no período de 16/09/2022 até 18/09/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de Registro de Debêntures nominativas da Cia constando a True como debenturista; e - Relatório Trimestral de Rating referente a todos os trimestre de 2025;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150.000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 1,8% a.a. na base 252 no período de 12/09/2022 até 15/09/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Verificação dos Índices Financeiros calculados pelos auditores independentes referente ao exercício de 2024; - Atualização trimestral da classificação de risco dos CRI.	
Garantias: não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 76
Volume na Data de Emissão: R$ 8.071.249,00	**Quantidade de ativos:** 8.071.249
Data de Vencimento: 21/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360 no período de 23/08/2022 até 21/08/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/08/2022 até 21/08/2034.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais da Financeiras da Fiadora PJ referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (INDT) devidamente auditadas referente ao exercício social de 2025; - Comprovantes de pagamento do IPTU do Imóvel;
Garantias: (i) Fiança: Prestadas pelos Fiadores: DAHILTON PONTES CABRAL, WEYMARINA ANTONIA NORMANDO CABRAL e CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Sob matrícula 68.962, localizado na Avenida Desembargador João Machado, s/n, Planalto, CEP 69044-430, Manaus/AM, registrado no Cartório 3º Oficial de Registro de Imóveis de Manaus/AM, tendo como proprietário: MBTS INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 42.159.676/0001-72. (iii) Fundo de Despesas: A Cedente concordou com a constituição nesta data do Fundo de Despesas. Enquanto não forem liquidadas todas as Obrigações Garantidas, a Cedente se compromete a fazer com que seja sempre respeitado o Valor Mínimo do Fundo de Despesas. (iv) Fundo de Liquidez: A Cedente concordou com a constituição nesta data do Fundo de Liquidez, no valor de R$ 200.000,00. (v) Seguro DFI: A Cedente se obriga a contratar e manter contratado, até (i) o integral cumprimento das Obrigações Garantidas; ou (ii) caso a Devedora efetivamente endosse o Seguro Patrimonial Seguro Patrimonial à Securitizadora, o que acontecer primeiro, o Seguro de Danos Físicos ao Imóvel no valor de R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) equivalente ao Valor da Cessão.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 52
Volume na Data de Emissão: R$ 133.770.000,00	**Quantidade de ativos:** 133.770
Data de Vencimento: 15/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 0,88% a.a. na base 252 no período de 30/08/2022 até 15/08/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório trimestral de Rating referente ao todos os trimestres do ano de 2024 e de 2025; - Relatório de verificação acerca da aplicação do recursos referente ao semestre encerrado em dezembro de 2025; - Demonstrações financeiras da Devedora e da Fiadora devidamente auditadas referente ao exercício social de 2025; e - Declaração dos representantes legais da Devedora e Fiadora atestando o cumprimento de todas as cláusulas dos documentos da operação referente ao exercício social de 2024 e de 2025 ;	
Garantias: (i) Fiança prestada por Mercadolivre.com Atividades de Internet Ltda; e (ii) Garantia Corporativa: Notas Comerciais serão garantidas por meio do Carta de Garantia Corporativa, celebrado entre a MercadoLibre Inc., a Emitente e a Titular da Nota Comercial (Mercado Envios Serviços de Logística LTDA.), regido pelas leis do Estado de Nova Iorque, Estado Unidos da América (Carta de Garantia Corporativa ou Garantia Corporativa e, em conjunto com a Fiança, as Garantias).	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 75
Volume na Data de Emissão: R$ 43.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 43.000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,1% a.a. na base 252 no período de 27/09/2022 até 15/09/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) da Devedora (Cury) acompanhado dos relatórios dos auditores independentes referente ao 4º trimestre de 2024 e a todos os trimestres de 2025; - Verificação dos Índices Financeiros; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (Cury) devidamente auditadas referente ao exercício social de 2025.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 88
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35.000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 05/12/2024 até 20/12/2039.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Destinação de Recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Devedora (JFL Holding), bem como as demonstrações financeiras combinadas entre a Devedora e a JFL Nova 01 Empreendimento Imobiliário Ltda devidamente auditadas referente ao exercício social de 2024 e de 2025. - Livro de Registro de Debentures Nominativas da Companhia constando a True como Debenturista	
Garantias: (i) Fiança prestada pelo Sr. Jorge Felipe Lemann e pela JFL Nações Unidas Empreendimento Imobiliários S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas sobre a participação da Devedora na SCP, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas Sociais em Garantia e Outras Avenças e do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de SCP; (iii) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; e (v) Cessão Fiduciária à ser constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Corporativas da Torre JFL. (vi) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL 125 e JML - 1.000 (mil) ações ordinárias de emissão da SPE II JFL 125, representativas de 100% do seu capital social; e 1.000 (mil) ações ordinárias de emissão da SPE II JML 747, representativas de 100% do seu capital social. (vii) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (x) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto. As Garantias dos itens (ii) a (x) acima são compartilhadas entre os CRI da 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, bem como com o CRI da 88ª Emissão da Securitizadora.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 98
Volume na Data de Emissão: R$ 84.721.000,00	**Quantidade de ativos:** 84.721
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252 no período de 30/09/2022 até 15/09/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Seguro prestado pela AVLA Seguros Brasil S.A. contratado diretamente pela Securitizadora de forma a assegurar o pagamento dos CRI até o Limite Máximo de Cobertura, conforme regulado na Apólice de Seguro.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 45
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 04/10/2022 até 15/09/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/10/2022 até 15/09/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras completas e auditadas de devedora (RB WHG) referente aos anos de 2023, 2024 e 2025; - Índices Financeiros referente aos anos de 2023, 2024 e 2025; - Informações Trimestrais (ITR) completas e auditadas da Devedora (RB WGH) acompanhado dos relatórios demonstrando os cumprimentos dos índices financeiro referente aos anos de 2023 e 2024 - Renovação anual do laudo	

de avaliação dos imóveis referente aos anos de 2024 e 2025; - Cópia do contrato social da Cedente atualizada para fins de atualização da garantia; e - Declaração assinada por representante da Fiduciante indicando o valor individualizado dos bens móveis Alienados Fiduciariamente referente aos anos de 2024 e 2025.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis CAP-12: imóvel conforme descrição da matrícula 15.843 perante o Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Manaus, Amazonas; (II) Alienação Fiduciária de Imóveis Construtora Capital: imóvel conforme descrição da matrícula 30.243 perante o Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba, SP; e (II) Fiança prestada pela Pacta Participações S.A., a CAP-12 Indaiatuba Empreendimentos Imobiliários LTDA. e o Sr. Pauderley Tomaz Avelino.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 61
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12.000
Data de Vencimento: 20/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 07/10/2022 até 17/12/2025. IPCA + 12,5% a.a. na base 252 no período de 18/12/2025 até 20/10/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 07/10/2022 até 20/10/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos Documentos de Destinação referente aos semestre encerrados em junho de 2024 , dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Verificação do LTV e do Índice de Venda Mínima pela Securitizadora; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (Convisa) auditadas ou não referente ao exercício social de 2023, 2024 e 2025; - Cópia da matricula 41.297 devidamente averbada a Alienação Fiduciária; e - AFI dos Imóveis Adicionais sejam celebrados, conforme aprovado nos termos da assembleia realizada no dia 18-12-2025.;	
Garantias: (i) Fiança prestada pelos Srs. Ivandro Geraldo de Souza e Vasco Jorge Rodrigues Soares: (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel sob a matricula n° 41.297 registrado no 2° Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC: (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos Contratos de Venda e Compra (na proporção indicada no(s) respectivo(s) Contrato(s) CF), que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra. (iv) Fundo de Despesas mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (v) Fundo de Liquidez mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidor(es) assumidas nos Documentos da Operação, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (vi) Fundo de Obras cujos recursos serão integralmente utilizados para o reembolso de custos incorridos pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento, conforme efetivamente executados em obra, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 9.765.611,79	**Quantidade de ativos:** 1.500.000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252 no período de 30/09/2022 até 15/09/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 30/09/2022 até 15/09/2032.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel vinculados aos Contratos Imobiliários que servem de lastro para os CRI. (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI (iii) Fundo de Reserva: Constituído pela retenção mensal de "Valores Excedentes" na Conta do Patrimônio Separado. Este fundo pode ser utilizado para amortização extraordinária ou resgate antecipado caso o saldo dos créditos imobiliários seja inferior ao saldo devedor dos CRI. (iv) Fundo de Despesas CCB BEVE: Um fundo adicional específico vinculado à 2ª série, com valor inicial de R$ 85.000,00 e valor mínimo de manutenção de R$ 77.000,00.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 97
Volume na Data de Emissão: R$ 102.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 102.000
Data de Vencimento: 15/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252 no período de 25/10/2022 até 15/10/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 25/10/2022 até 15/10/2032.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Índice Financeiro ICSD (Dezembro de 2024); - Renovação das apólices de Seguros Pré-Operacionais e, posteriormente, Seguros Operacionais; - Demonstrações Financeiras da Cedente (Evolua 2) devidamente auditadas;	
Garantias: (i) Promessa de Alienação Fiduciária de Equipamentos outorgada pela EVOLUA ENERGIA OPERACIONAL 2 SPE LTDA, de todos os equipamentos futuros que venham a ser titulados pela Cedente, relacionados a todas as Centrais implementadas ou a serem implementadas nos Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas outorgada pela Interveniente Anuente, na qualidade de sócia da EVOLUA ENERGIA OPERACIONAL 2 SPE LTDA, da totalidade das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Cedente; (iii) Alienação Fiduciária de Direitos da Superfície outorgada pela Cedente, da totalidade dos respectivos direitos de superfície sobre os Imóveis (a) objeto da matrícula nº 21.978, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manga/MG; (b) objeto da matrícula nº 35.760, do Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros; (c) objeto da matrícula nº 97.121, do RGI Montes Claros, no local denominado Fazenda Açougue; (d) objeto da matrícula nº 92.929, do RGI Montes Claros, no local denominado Fazenda Vista Alegre; (e) objeto da matrícula nº 96.349, do RGI Montes Claros, no local denominado Fazenda Ibituruna; (f) objeto da matrícula nº 25.972, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco; e (g) objeto da matrícula nº 57.592, do Cartório de Registro de Imóveis de Sete Lagoas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da totalidade dos recebíveis das Fiduciantes devidos por seus consorciados e/ou cooperados em razão de sua participação nas Fiduciantes e todos os (a) direitos e prerrogativas, presentes e futuros, detidos e a serem detidos com relação a (1) conta corrente nº 62550-8, agência nº 8541, mantida junto ao ITAÚ UNIBANCO S.A, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, de titularidade do Consórcio ("Conta Vinculada Consórcio"); e (2) conta corrente nº 62549-0, agência nº 8541, mantida junto ao Agente Administrativo, de titularidade da Cooperativa ("Conta Vinculada Cooperativa"), todas movimentadas, única e exclusivamente pelo Agente Administrativo, com pleno consentimento da Fiduciária, nos termos do contrato de administração de contas a ser celebrado entre as Fiduciantes, o Agente Administrativo e a Fiduciária; e (b) todos os direitos creditórios, presentes e futuros, correspondentes aos recursos depositados e que vierem a ser depositados (independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária) em qualquer das Contas Vinculadas; e (v) Fiança prestada pela Andrade Gutierrez Participações S.A. e pela BMPI Infra S.A. (vi) Fiança prestada pela Evolua Energia Participações S.A no patamar de 100% (cem por cento) das Obrigações Garantidas, até (i) 31 de maio de 2025; ou (ii) a verificação do Completion Físico Financeiro, o que ocorrer por último (?Fiança Evolua?).	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 61.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 61.300
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 0,54% a.a. na base 252 no período de 31/03/2023 até 27/03/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Verificar o índice de cobertura do Saldo Devedor Líquido dos CRI (29-10-2025)(31-12-2025)(30-04-2025)(01-10-2025)(28-02-2025)(29-01-2025)(01-12-2025)(31-12-2024)(30-05-2025) - Enviar para a emissora apuração do índice financeiro (29-11-2024)(30-05-2025)(01-12-2025)(29-05-2024)(30-08-2024)(28-02-2025)	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 64
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 16/11/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5,65% a.a. na base 252 no período de 11/11/2022 até 16/11/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Demonstrações Financeiras auditadas da Devedora referente ao exercício de 2024 e de 2025; e - Relatório de Limite Mínimo de Direitos Creditórios de todos meses do ano de 2024 e dos meses de Janeiro a Julho de 2025.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de titularidade das Fiduciantes, oriundos dos Contratos de Compra e Venda e dos recursos da Conta Vinculadas, devendo manter o Limite Mínimo de Direitos Creditórios de 60% (sessenta por cento) do Saldo Devedor do CRI; (ii) Fundo de Reserva: o fundo de reserva com montante mínimo de 2 (duas) parcelas de Valor de Principal e Juros Remuneratórios; e (iii) Aval prestado pelos: Rodolfo Augusto Pereira Nagao e BRN Holding Ltda.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 16/11/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 252 no período de 21/11/2022 até 16/11/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 21/11/2022 até 16/11/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Devedora e Garantidores PJ referente ao ano de 2025; - Verificação do LTV; e - Verificação dos Covenants (Índices de Cobertura e Liquidez).	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Participações - sobre ao Kermorvan, 24.815.429,48 cotas de Milene e 18.230.219,92 cotas de Marcelo; (b) em relação ao Makapuu, 4.107.063,47 cotas de Marcelo; e (c) em relação ao Trafalgar, 1.009.498,97 cotas de Milene e 1.185.824,32 cotas de Marcelo; e (d) em relação ao Hercules, 0 (zero) cotas de Milene e 0 (zero) cotas de Marcelo, bem como (i) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos a tais cotas e respectivos rendimentos; e (ii) todos e quaisquer direitos do(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido ao(s) Fiduciante(s) em razão das Participações, (ii) Fundo de Despesas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 84
Volume na Data de Emissão: R$ 94.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 94.000

Data de Vencimento: 16/11/2027
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 29/11/2022 até 16/11/2027.
Atualização Monetária: Não há.
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE
Observações: Na Assembleia Especial realizada em 05 de fevereiro de 2026, os Titulares dos CRI deliberaram pela rejeição da proposta de sustação dos efeitos do vencimento antecipado das Notas Comerciais e do consequente Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI. A decisão ratifica o estado de inadimplência da Devedora, originado pela falta de pagamento de juros e amortização das Notas Comerciais (lastro da operação) em 13 de novembro de 2025, o que impactou o pagamento da parcela dos CRI devida em 17 de novembro de 2025.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis das matrículas nº 2.236, 23.398 e 17.772; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos da propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta da totalidade dos equipamentos descritos e caracterizados no Anexo I, incluindo todo e qualquer rendimento ou produto resultante da venda, permuta, arrendamento, locação, alienação ou disposição de quaisquer dos Equipamentos, exceto os rendimentos ou produtos cuja venda, permuta, arrendamento, locação, alienação ou disposição tenha sido autorizado pela Fiduciária, ou seja de qualquer forma realizado ou permitido de acordo do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios presentes e futuros, oriundos dos contratos comerciais, celebrados entre a Cedente Fiduciante e determinados clientes, conforme listados no Anexo III deste Contrato (Contratos Cedidos Fiduciariamente), incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a este relacionado, bem como todos e quaisquer encargos, multas compensatórias.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 102
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28.000
Data de Vencimento: 23/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 28/11/2022 até 22/11/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: Prazo final para o envio da Renovação do Seguro Fiança (29-10-2024), (29-10-2025) Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras completas da You Inc devidamente auditada (28-04-2023), (30-04-2024), (30-04-2025) Prazo final para o envio da Cópia do Contrato Social da Alienante das Quotas para fins de verificação da garantia (15-04-2024), (15-04-2025) Prazo final para o envio da Declaração trimestral da You Inc atestando que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação (11-06-2024), (13-06-2025), (12-12-2025), (12-09-2025), (11-09-2024), (13-12-2024), (14-03-2025) Prazo final para verificação da Razão de Garantia com no máximo de 80% do LTV. (07-10-2024), (05-02-2025), (05-09-2024), (05-04-2024), (05-06-2024), (05-11-2025), (06-10-2025), (06-01-2025), (05-03-2024), (05-06-2025), (05-08-2024), (06-05-2024), (05-12-2025), (05-03-2025), (05-11-2024), (07-04-2025), (05-05-2025) Prazo final para envio do Relatório Mensal de Gestão (28-02-2025), (31-03-2025) Prazo final para envio do Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (30-06-2025), (31-12-2024), (31-12-2025), (28-06-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas: alienação fiduciária sobre a totalidade das Cotas, de titularidade da You Inc. sobre 100% do capital social da Sociedade Manzanillo Empreendimento Imobiliário LTDA.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, sob as matrículas que comporão o Empreendimento após a aquisição por meio da Destinação de Recursos; (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas, após o Lançamento Comercial do Empreendimento sobre as matrículas desmembradas oriundas da Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis, (i) dos recebíveis futuros decorrentes da comercialização das Unidades ("Recebíveis"); (ii) do Sobejo; e (iii) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Cedente com relação aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima; e (v) Seguro Fiança, emitida por Pottencial Seguradora S.A., com validade de 12 de dezembro de 2022 até as 24 horas do dia 12 de dezembro de 2023.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 25
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45.000
Data de Vencimento: 10/11/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252 no período de 25/11/2022 até 10/11/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de avaliação atualizado dos imóveis da Alienação Fiduciário referente ao ano de 2024 e 2025. - Verificação do índice financeiro dos anos de 2024 e 2025.	
Garantias: (i) Aval: em conjunto, Carlos, Carlos Filho, Lenita, Antonio, Marilena e Maria e das Pessoas Jurídicas ITAUEIRA IMOBILIÁRIA LTDA e ITAUEIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis: sobre os seguintes imóveis de propriedade da Devedora: (i) imóvel objeto da matrícula nº 3.293, do Registro de Imóveis da Comarca de Ipanguaçu/RN (Fazenda Bananeiras I); (ii) imóvel objeto da matrícula nº 3.294, do Registro de Imóveis da Comarca de Ipanguaçu/RN (Fazenda Bananeiras II); (iii) imóvel objeto da matrícula nº 465, do Registro de Imóveis da Comarca de Ocara/CE (Fazenda Varzinha ? Gleba B); e (iv) o imóvel objeto da matrícula nº 9.248, do Cartório Alexandre Gondim da comarca de Aracati/CE (Sítio Giral II e, em conjunto com a Fazenda Bananeiras I, a Fazenda Bananeiras II e a Fazenda Varzinha ? Gleba B, Imóveis).	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 58
Volume na Data de Emissão: R$ 39.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 39.900
Data de Vencimento: 19/05/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252 no período de 05/12/2022 até 19/05/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 05/12/2022 até 19/05/2037.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária dos imóveis de propriedade da Fashion Vale Outlet Ltdam com as seguintes matrículas individuais afetadas: Matrícula nº 156.799: Unidade autônoma nº UA 1 do empreendimento Fashion Vale Outlet, Taubaté/SP, com área total de 23.463,647m²; Matrícula nº 156.800: Unidade autônoma nº UA 2 do empreendimento Fashion Vale Outlet, Taubaté/SP, com área total de 25.927,009m²; Matrícula nº 156.801: Unidade autônoma nº UA 3 do empreendimento Fashion Vale Outlet, Taubaté/SP, com área total de 1.120,124m² e Matrícula nº 141.047: Corresponde ao prédio nº E-800 do Fashion Vale Outlet, que originou as matrículas acima após o desdobramento das unidades. (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá o Fundo de Despesas, na Conta do Patrimônio Separado, por meio da retenção de parte do Preço de Aquisição, no valor de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais).	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 42
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 25/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252 no período de 25/11/2022 até 25/10/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação dos Índices Financeiros referente ao ano de 2025; - Verificação Razão Mínima de Garantia; e - Renovação do Laudo de Avaliação do Imóveis referente ao ano de 2025. - Aditamento aos documentos da Operação a fim de incluir as alterações aprovadas na assembleia realizada no dia 14.10.2025.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel, por meio do qual serão alienados fiduciariamente os imóveis registrado sob as matrículas 39.561 e 39.559, ambos perante o Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus, no Estado do Amazonas. Devendo ser atendida a razão mínima de garantia de 140% sobre o Valor Total dos CRI: e (ii)	

Fiança: em garantia das Obrigações Garantidas e em favor da Emissora, outorgada por PACTA PARTICIPAÇÕES S.A e Sr. PAUDERLEY TOMAZ AVELINO por meio da Escritura de Emissão das Debêntures.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 45
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28.000
Data de Vencimento: 16/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 28/11/2022 até 16/04/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração assinada por representante da Fiduciante indicando o valor individualizado dos bens móveis Alienados Fiduciariamente referente ao ano exercício de 2023, 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da Cedente referente ao ano exercício de 2023, 2024 e 2025; - índices financeiros referente referente ao ano exercício de 2023, 2024 e 2025; - Contrato Social da Cedente atualizado referente ao ano exercício de 2025.	
Garantias: (i) Fiança prestada por Agripar Participações S.A. e ERNANI KLINGELHOEFER JUDICE. (ii) Cessão Fiduciária: promete ceder, em favor da Fiduciária, (i) os direitos creditórios pecuniários detidos pelo Fiduciante decorrentes da totalidade dos Contratos com Clientes formalizados junto aos Clientes, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames, incluindo, mas não se limitando, aos eventuais aditamentos, multas, encargos, acréscimos, garantias, juros moratórios, direitos ou opções oriundas dos Contratos com Clientes (Direitos Creditórios Clientes), até o limite da Razão de Garantia (conforme abaixo prevista) e desde que possuam prazo de vencimento superior a 1 (um) ano contado de sua respectiva data de celebração; e (ii) todos e quaisquer valores decorrentes do pagamento dos Contratos com Clientes depositados na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Contrato de Cessão), inclusive aqueles relacionados a aplicações financeiras realizadas a partir da Conta do Patrimônio Separado (Diretos Creditórios Conta do Patrimônio Separado e, em conjunto com os Direitos Creditórios Clientes, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: as obrigações garantidas pela Alienação Fiduciária objeto do presente Contrato estão descritas no Anexo I do presente contrato. E ainda, integrarão automaticamente a presente Alienação Fiduciária: (i) quaisquer novas quotas e/ou demais direitos que venham a ser atribuídos à Fiduciante, e (ii) quaisquer quotas, valores mobiliários e/ou demais direitos que venham a substituir as Quotas. (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos: promete alienar fiduciariamente à Fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Equipamentos, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames e encargos de qualquer natureza, e seus acessórios utilizados no funcionamento e localizados na Fábrica.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 70
Volume na Data de Emissão: R$ 166.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 166.500
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 1,55% a.a. na base 252 no período de 13/12/2022 até 15/12/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 2º semestre de 2024 e aos 1º e 2º semestres de 2025; - Verificação dos Índices Financeiros referente ao ano de 2024.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: a ser constituída pela Devedora em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas: (i) dos Direitos Creditórios; (ii) dos direitos sobre a Conta Vinculada e sobre os saldos positivos da Conta Vinculada, na qual serão depositados os Direitos Creditórios; (iii) dos demais valores creditados ou depositados na Conta Vinculada, inclusive valores objeto de ordens de pagamento, investimentos ou eventuais ganhos e rendimentos oriundos de investimentos realizados com os valores depositados na Conta Vinculada, assim como o produto do resgate ou da alienação de referidos investimentos, os	

quais passarão a integrar automaticamente a Cessão Fiduciária, independentemente de onde se encontrarem, mesmo que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) dos demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, recebidos na Conta Vinculada; e (v) dos bens, ativos ou qualquer outro tipo de investimento realizados com o emprego dos recursos mencionados nos itens (ii) a (iv), acima, inclusive rendimentos, direitos ou bens dele derivados ou neles referenciados.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 85
Volume na Data de Emissão: R$ 100.470.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.470
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 1,7% a.a. na base 252 no período de 12/12/2022 até 15/12/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de classificação de risco dos CRI referente ao anos de 2024 e 2025.	
Garantias: Não foram constituídas garantias para os Créditos Imobiliários e, consequentemente, para os CRI.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 108
Volume na Data de Emissão: R$ 170.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 170.000
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252 no período de 23/12/2022 até 20/12/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Seguro: Prestado pela AVLA no valor máximo de R$ 14.202.285,19 para caso (a) o Fundo de Reserva fique, a qualquer momento, inferior ao Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; ou (b) não haja recursos suficientes para o pagamento da amortização dos CRI (?Sinistro?), o Seguro será acionado pela Emissora mediante envio de aviso de ocorrência de Sinistro, conforme modelo constante da Apólice de Seguro (?Aviso de Sinistro?) e a Seguradora deverá pagar, diretamente na Conta do Patrimônio Separado, em até 25 (vinte e cinco) dias corridos do Aviso de Sinistro, conforme procedimento descrito na Cláusula 9.2.3 do Termo de Securitização, (1) quando for o Sinistro previsto na alínea (a) acima, a diferença entre (i) o saldo do Fundo de Reserva; e (ii) o Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; e (2) quando for o Sinistro previsto na alínea (b) acima, o montante devido à título de amortização dos CRI, ambos até o Limite Máximo de Cobertura.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 118
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120.000
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252 no período de 28/12/2022 até 15/01/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para a celebração de aditamentos ao Termo de Securitização e ao Termo de Emissão, a fim de incluir as alterações previstas na assembleia realizada no dia 30-12-2025. (29-01-2026) - Prazo final para envio das Informações financeiras trimestrais da Devedora (15-05-2025), (14-02-2025), (14-11-2024), (12-08-2024), (14-11-2025), (14-08-2025) - Prazo final para o envio da Verificação do patrimônio líquido da Quotas Alienadas (30-09-2025), (31-03-2025) - Prazo final para envio da Verificação dos Índices	

Financeiros pela Securitizadora (15-01-2026), (14-10-2024), (14-04-2025), (15-01-2025) - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras anuais e auditadas da Devedora (31-03-2025)
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Percentual do capital social da SPE Windsor e/ou da SPE Jardim das Perdizes (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: será outorgada pelas SPEs (III) Alienação Fiduciária de CEPAC de titularidade da Emissora e/ou de uma SPE Garantidora (IV) Fiança: Significam as fianças bancárias prestadas por uma das seguintes instituições financeiras, (1) Itaú Unibanco S.A.; (2) Banco Santander (Brasil) S.A.; (3) Banco Bradesco S.A.; (4) Banco ABC Brasil S/A; (5) Banco Safra S.A.; (6) Banco Votorantim S.A.; e/ou (7) quaisquer outras instituições financeiras com grau de classificação mínimo AA- ou equivalente. Sendo certo que, as Garantias deverão estar devidamente constituídas no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses a contar da Data de Emissão. Os Contratos de Garantia serão levados a registro nos competentes cartórios nos prazos previstos nos respectivos documentos, nos termos da cláusula 6.1.1 da Escritura de Debênture.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 46
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 31/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252 no período de 28/02/2023 até 31/12/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Informações: - A operação foi declarada vencida antecipadamente nos termos da Assembleia Geral de Titulares dos CRA de 02 de junho de 2023. O saldo Devedor à época era de R$41.260.948,04. Na mesma assembleia foi autorizado o início dos processos de excussão de garantias que estão em andamento desde então através da Securitizadora.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária: Será constituída a Alienação Fiduciária dos Imóveis, conforme disciplinada na Escritura Pública, sendo que deverão representar, em cada Data de Verificação (conforme definida na Escritura Pública), um montante equivalente ou superior à Razão de Garantia da Alienação Fiduciária (II) Penhor Rural: Penhora de primeiro grau de preferência e sem concorrência de terceiros sobre as plantações de soja e colheitas pendentes ou em via de formação, conforme o caso, relativas às safras 22/23, 23/24, 24/25, 25/26 e 26/27, de propriedade do Devedor (III) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Serão cedidos fiduciariamente os recebíveis de titularidade do Devedor de contrato(s) de fornecimento de soja em valor equivalente a, no mínimo, o Valor Anual devido nesta CPR Financeira no ano da constituição de referida garantia (IV) Aval: Como avalistas (i) ANTÔNIO PIRES RIBEIRO, (ii) SÉRGIO ANTÔNIO VILELA PIRES, (iii) MARIA CRISTINA VILELA PIRES, (iv) JAQUELINE SILVA OLIVEIRA PIRES SILVA OLIVEIRA PIRES (V) Fundos de despesas: Será constituída na conta centralizadora o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora por conta e ordem do Devedor, dos recursos da integralização dos CRA	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 104
Volume na Data de Emissão: R$ 90.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 90.000
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 13/01/2023 até 16/11/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência não pecuniária: - Prazo final para o envio das Demonstrações financeiras anuais auditadas da Devedora acompanhadas do relatório da memória de cálculo do Índice Financeiro (31-03-2025), (28-03-2024) - Prazo final para Verificação do Fluxo Mínimo da Conta Vinculada pela Securitizadora (30-07-2025), (28-03-2025), (30-05-2025), (30-04-2025), (28-11-2025), (28-02-2025), (30-10-2025), (29-08-2025), (26-09-2025), (27-06-2025) - Prazo final para envio das Informações Financeiras trimestrais da Devedora acompanhadas do relatório da memória de cálculo do Índice Financeiro (14-11-2024), (10-05-2024), (12-08-2024), (14-11-2025), (14-02-2025)	

Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Fiduciante neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, até o pagamento e/ou cumprimento integral das Obrigações Garantidas, cede e transfere fiduciariamente, em garantia à Fiduciária, nos termos do presente Contrato, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos direitos creditórios todos e quaisquer direitos creditórios da Fiduciante, provenientes de determinados contratos de prestação de serviço celebrados com quaisquer dos clientes, ou empresas pertencentes ao grupo econômico desses clientes constantes do Anexo V ao presente Contrato, a serem listados no Anexo I ao presente Contrato incluindo a remuneração dos serviços prestados, encargos, indenizações e todos os demais direitos, presentes e futuros, a que a Fiduciante faça jus em decorrência dos Contratos de Clientes os direitos decorrentes da titularidade da Conta Vinculada bem como sobre quaisquer valores que venham a ser depositados e mantidos, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, na conta n° 1395-6, agência n° 0001-9, do Banco nº 310, de titularidade da Fiduciante, de movimentação restrita, mantida junto à Vortx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 91
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200.000
Data de Vencimento: 21/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 8,2248% a.a. na base 252 no período de 23/01/2023 até 21/12/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/01/2023 até 21/12/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 1º e 2º semestre de 2024 e aos 1º e 2º semestres de 2025.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Constituídas sobre o "Complexo Mega Moda", localizado em Goiânia/GO, junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis: Matrícula nº 136.247: Lote nº 68/69-86, Quadra 141-B, Setor Norte Ferroviário. Inclui galpão comercial de 7.416,20 m²; Matrícula nº 45.813: Lote de terras nº 50-52-54-56, Quadra 140, Setor Norte Ferroviário; e Matrícula nº 4.041: Lote nº 90, Quadra 141-B, Setor Norte Ferroviário. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Direitos creditórios derivados dos Contratos de Locação Lastro os direitos sobre a conta e os rendimentos de investimentos permitidos. (iii) Aval prestados por Avaliador 1: Martins Ribeiro Participações Ltda. (em recuperação judicial), Avaliador 2: Carlos Luciano Martins Ribeiro, Avaliador 3: Ednara de Oliveira Martins Braga e Silva e Avaliador 4: Patrícia Auxiliadora de Oliveira Martins Sepulveda. (iv) Fundo de Reserva: Retenção mensal para garantir o pagamento das 2 (duas) próximas parcelas (PMTs) dos CRI da 1ª Série. (v) Fundo de Despesas: Valor mínimo de R$ 30.000,00 para custear despesas do Patrimônio Separado.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 62
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 15/12/2032	
Taxa de Juros: 8,3572% a.a. na base 252 no período de 13/06/2023 até 15/12/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 21/12/2022 até 15/12/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos com seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Laudo de avaliação dos imóveis alienados; - Demonstrações financeiras da Devedora; e - Declaração da Emissora atestando a validade da Escritura de Emissão de Debêntures e a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado referente ao ano de 2024 e de 2025.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis: Em garantia aliena os seguinte imóveis: (i) Auto Shopping, matrícula de n° 127.563, registrado no 1° registro de imóveis de Guarulhos/SP (ii) Outlet Premium Grande São Paulo, matrícula de n° 3.859, registrado no cartório de Registro de imóveis da comarca de Itaquaquecetuba/SP, (iii) Imigrantes e (iv) Bandeirantes (II) Cessão Fiduciária de Direito Creditórios: (i) dos Direitos Creditórios Auto Shopping; (ii) dos Direitos Creditórios Grande São Paulo, (iii) dos Direitos Creditórios Imigrantes, Direitos Creditórios Bandeirantes e (iv) dos Direitos Creditórios Shopping Maia (III) Hipoteca: Será feito a hipoteca do Shopping Maia	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 117
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 20/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 26/06/2023 até 20/06/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Verificação da realização de recomposição do Fundo de Reserva, conforme foi deliberado na assembleia realizada no dia 11-08-2025. (31-12-2025) - Verificação do andamento da recomposição ao Fundo de Reserva, conforme foi deliberado na assembleia realizada no dia 11-08-2025. (03-11-2025) - Prazo final para envio de declaração da Devedora atestando a ocorrência ou não de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários à sua comprovação, se aplicável. (30-01-2025), (29-01-2024) - Prazo final para envio do relatório de acompanhamento do Projeto de Construção de Linha de Transmissão, incluindo os valores faturados. (31-10-2025), (31-03-2025), (30-08-2024), (29-08-2025), (30-09-2024), (31-10-2024), (30-09-2025), (30-04-2025), (29-11-2024), (28-02-2025), (30-04-2024), (28-11-2025), (31-12-2025), (31-05-2024), (31-12-2024), (31-07-2024), (31-01-2025), (30-06-2025), (30-05-2025), (31-07-2025), (28-06-2024) - Prazo final para envio do relatório de destinação de recursos, nos termos do Anexo III a Escritura de Emissão de Debêntures. (19-07-2024) - Prazo final para envio de cópia das suas demonstrações financeiras contábeis auditadas relativas ao exercício social findo, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Devedora, ou à sua administração. (31-03-2025), (28-03-2024) - Prazo final para apuração dos valores arrecadados na Conta do Patrimônio Separado, para fins de verificação do Índice Mínimo de Cobertura e da Razão Mínima de Garantia. (02-08-2024), (02-01-2026), (04-06-2025), (01-11-2024), (31-10-2025), (28-02-2025), (02-04-2025), (02-10-2025), (03-12-2025) - Prazo final para verificação do Fundo de Reserva. (30-05-2025), (31-12-2025), (31-03-2025), (28-11-2025), (30-06-2025), (30-04-2025), (31-10-2025) - Prazo final para verificação do Fundo de Despesas pela Securitizadora. (30-04-2025), (31-12-2025), (31-10-2025), (30-05-2025), (31-03-2025), (28-11-2025) - Prazo final para envio da cópia dos balanços patrimoniais e-ou demonstrações financeiras contábeis relativas ao respectivo semestre; bem como cópia dos relatórios, preparados pela Devedora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Devedora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro. (15-08-2024), (14-02-2025) - Prazo final para envio do cálculo da razão entre a Dívida Líquida Consolidada e o EBITDA, juntamente com toda documentação contábil comprovatória, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice Financeiro pela Securitizadora. (10-07-2025), (10-01-2025) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais da Fiadora. (02-05-2024), (30-04-2025)	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: cede fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, compreendendo, mas não se limitando ao direito de receber todos e quaisquer valores que, efetivamente sejam devidos e exigíveis e pendentes de pagamento pela Neoenergia à Fiduciante, incluindo o direito a receber todas as indenizações em eventual rescisão do Contrato de Construção de Linha de Transmissão (II) Fiança: KRASIS PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de despesa: Com o valor inicial de R$ 125.000,00 reais (IV) Fundo de reserva: Com o valor inicial de R$ 1.970.510,42 reais	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 116
Volume na Data de Emissão: R$ 50.949.526,54	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 25/11/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 10,575% a.a. na base 252 no período de 24/02/2023 até 25/07/2042.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 24/02/2023 até 25/11/2042.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do Relatório Mensal de Acompanhamento e Espelhamento (20-05-2025), (20-11-2024), (17-04-2024), (20-08-2024), (20-02-2025), (20-03-2025), (19-09-2024), (17-04-2025), (20-01-2025), (20-01-2026), (20-08-2025), (18-06-2025), (18-10-2024), (20-11-2025), (19-12-2024), (18-12-2025), (20-10-2025)
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do pagamento foi constituída Alienação Fiduciária de Imóvel, elencados na CCI. (II) Apólice de seguro: (i) Apólice de seguro DFI , nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441 contratada pela emissora, (ii) Apólice de seguro MIP o, nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, contrata pela emissora.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 23.986.000,00	**Quantidade de ativos:** 23.986
Data de Vencimento: 11/02/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252 no período de 06/02/2023 até 11/02/2041.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/02/2023 até 11/02/2041.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Prazo final para envio da Notificação aos Devedores dos créditos cedidos.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis, estipulada, nos Contratos de Venda e Compra e nos Contratos de Empréstimo. Em razão da cessão de Créditos Imobiliários, a Emissora sub-rogou-se automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias dos Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo, nos termos do parágrafo 1º do artigo 22 da Lei nº 10.931/2004, em especial a Alienação Fiduciária; e (II) Fundo de reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 22
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70.000
Data de Vencimento: 15/02/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252 no período de 08/03/2023 até 15/02/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas a Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, à Fiduciária, a propriedade fiduciária dos Imóveis listados nos Anexos I e II dos Contratos de AFI; (II) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada: Em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas e sem prejuízo das demais Garantias as Fiduciantes, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, cedem e prometem ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta das contas correntes nº 6898452-4 e 3692428-9, agência 0001: (i) os recursos mantidos e/ou depositados nas Contas Vinculadas, (ii) todos os direitos e prerrogativas das Fiduciantes relativos à titularidade da Conta Vinculada, (iii) os direitos creditórios relativos a todos os boletos e ordens de pagamento emitidas pelas Fiduciantes para pagamento nas Contas Vinculadas (III) Fundo de Despesa: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujo recursos serão utilizados para o pagamento das despesas da Operação de Securitização (IV) Fundo de Reserva: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujos recursos deverão ser utilizados para pagamento das Obrigações Garantidas inadimplidas	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Série: 1	**Emissão:** 134
Volume na Data de Emissão: R$ 64.279.913,73	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 05/07/2029	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252 no período de 27/02/2023 até 05/07/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para celebração de aditamentos ao Termo de Securitização, conforme nos termos deliberados na assembleia realizada no dia 18-10-2024. (18-11-2024) - Prazo final para envio da Declaração da devedora atestando a não ocorrência de Evetos de Reembolso Compulsório (05-03-2024) (10-03-2025)	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 142
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 11/06/2031	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 03/03/2023 até 11/06/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio da Evidência da entrega das Notificações dos Clientes da Cessão Prazo final para envio da Evidência da entrega das Notificações dos Clientes da Cessão (07-11-2025) (07-11-2024) (11-03-2025) (07-04-2025) (07-07-2025) (08-01-2025) (07-10-2025) (07-10-2024) (08-05-2025)(05-09-2025) (06-12-2024)(07-02-2025) (05-12-2025) (06-06-2025)	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 122
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 11/06/2031	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 03/03/2023 até 11/06/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio da Evidência da entrega das Notificações dos Clientes da Cessão (11-03-2025) (07-04-2025) (07-11-2025) (07-07-2025) (06-12-2024) (07-02-2025) (07-11-2024) (05-12-2025) (07-08-2025) (05-09-2025)(07-10-2025)(08-01-2025)(06-06-2025)(08-05-2025)	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 52
Volume na Data de Emissão: R$ 64.572.000,00	**Quantidade de ativos:** 64.572
Data de Vencimento: 27/07/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 19/05/2023 até 27/07/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração dos representantes legais da Devedora atestando que permanecem válidas as disposições dos documentos da operação referente ao ano de 2024 e 2025. - Demonstrações financeiras completas da Devedora devidamente auditadas referente ao ano de 2024 e 2025. - Índices financeiros referente ao ano de 2024 e 2025. - Aditamentos ao Termo de Emissão e ao Termo de Securitização, a fim de incluir as alterações aprovadas na assembleia realizada no dia 17-11-2025.	

Garantias: (I) Cessão Fiduciária: (i) de todos os direitos creditórios de titularidade da Cedente, (ii) de todos e quaisquer direitos depositados na conta de nº 64507-6, mantida na agência nº 8541 do Itaú Unibanco S.A, (iii) de todos e quaisquer direitos depositados na conta de 64508-4, mantida na agência nº 8541 do Itaú Unibanco S.A e (iv) todos e quaisquer direitos futuros, detidos e a serem detidos pela Cedente.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 154
Volume na Data de Emissão: R$ 57.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 57.800
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 0,54% a.a. na base 252 no período de 31/03/2023 até 27/02/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Verificação do índice de cobertura pela MRV (30-05-2025)(29-10-2025)(29-01-2025)(31-12-2025)(01-12-2025)(31-03-2025)(30-04-2025)(01-10-2025)(28-02-2025) - Enviar para emissora apuração do índice financeiro (30-10-2024)(30-10-2025)(30-04-2025)(30-01-2025)(26-07-2024)(26-04-2024)	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 121
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 27/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 31/03/2023 até 27/03/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Relatório mensal de gestão dos Direitos Creditórios (05-03-2025), (05-06-2025), (05-05-2025), (07-04-2025) - Enviar copia ao Agente Fiduciário de todos os documentos necessários para comprovação da aplicação dos recursos (30-09-2025), (28-11-2025), (30-05-2025), (28-03-2024), (30-09-2024), (31-01-2025), (31-07-2024), (31-07-2025), (29-11-2024), (31-03-2025) - Demonstração Financeira ou balanço da Fiduciante ou Sociedade definidas na Alienação Fiduciária (30-04-2024), (30-04-2025)	
Garantias: (I) Aval: Prestado por ABRÃO MUSZKAT e YOU INCINCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: A ser constituída no Instrumento de Alienação Fiduciária de Quota; (III) Alienação Fiduciária de Terreno: A ser constituída no Instrumento de Alienação Fiduciária de Terreno; (IV) Alienação Fiduciária de Unidade: A ser constituída no Instrumento de Alienação Fiduciária de Unidade; (V) Cessão Fiduciária de Unidades: A ser constituída no Contrato de Cessão Fiduciária.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 55
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80.000
Data de Vencimento: 28/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,1% a.a. na base 252 no período de 11/05/2023 até 28/04/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de avaliação para fins de verificação da razão de garantia do imóvel referente ao exercício de 2025; - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado da CPR-Financeira e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora e do avalistas perante os Titulares de CRA referente aos exercícios de	

2024 e 2025; - Demonstrações financeiras anuais auditadas da Bissoni Agropecuária Ltda referente aos exercícios de 2024 e 2025; e - Verificação dos índices financeiros pela Bissoni Agropecuária Ltda referente referente aos exercícios de 2024 e 2025.
Garantias: (I) Aval: Prestado pelos avalistas, sendo eles: ADELINO BISSONI, VILYMAR BISSONI, GLOMIR BISSONI, SANTO NICOLAU BISSONI, DEISE CRISTINA BISSONI SACHETTI e BISSONI AGROPECUÁRIA LTDA; e (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: A garantia incide sobre 100% dos imóveis abaixo descritos, incluindo todas as acessões e benfeitorias. Conforme o instrumento, os bens são de propriedade da Bissoni Agropecuária Ltda. e da JRS Administração e Participação Ltda. 01 - Imóvel "Fazenda Córrego dos Bois" - Matrícula nº 10.152; 02- Imóvel "Fazenda Córrego dos Bois" - Matrícula nº 10.153; 03 - Imóvel "Fazenda Alto Alegre" - Matrícula nº 10.356; 04- Imóvel "Fazenda Alto Alegre" - Matrícula nº 10.357; 05 - Imóvel "Fazenda Alto Alegre" - Matrícula nº 10.358; e 06 - Imóvel "Fazenda Alto Alegre" - Matrícula nº 10.359.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 138
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60.000
Data de Vencimento: 02/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252 no período de 06/04/2023 até 02/04/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para a celebração de aditamentos ao Termo de Securitização, a fim de incluir as alterações previstas na assembleia realizada no dia 01-12-2025, que inclui a alteração de cláusulas e da Data de Vencimento Final. (31-12-2025) - Prazo final para envio do laudo de Avaliação do imóvel de matrícula: 134.748 para fins de verificação do Valor do Imóvel para fins de Leilão. (31-01-2025) - Prazo final para envio do laudo de Avaliação do imóvel de matrícula: 79.935 para fins de verificação do Valor do Imóvel para fins de Leilão. (31-01-2025) - Prazo final para verificação do atendimento à Cobertura Mínima e à Liquidez Mínima da Cessão Fiduciária (31-03-2025), (28-11-2025), (31-01-2025), (30-04-2025), (30-09-2025), (28-02-2025), (31-10-2025), (30-06-2025), (30-01-2026), (30-05-2025) - Prazo final para a Securitizadora verificar o valor referente ao Fundo de Reserva (30-06-2025), (31-03-2025), (30-01-2026), (31-10-2025), (28-11-2025), (30-04-2025), (30-05-2025), (28-02-2025) - Prazo final para a Securitiadora fornecer declaração na forma do Anexo II da Escritura, , acompanhada da descrição detalhada e exaustiva da Destinação dos Recursos, descrevendo os valores e percentuais destinados aos empreendimentos Alvo no respectivo período, juntamente com cronograma físico-financeiro, relatório de obras, acompanhadas de notas fiscais e de seus arquivos no formato ?XML? de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos ou demonstrativos contábeis incluindo, mas não se limitando a, as razões contábeis que demonstrem a correta Destinação dos Recursos. (30-01-2026), (29-07-2024), (28-07-2025) - A Securitiadora deverá fornecer declaração na forma do Anexo II da Escritura, , acompanhada da descrição detalhada e exaustiva da Destinação dos Recursos, descrevendo os valores e percentuais destinados aos empreendimentos Alvo no respectivo período, juntamente com cronograma físico-financeiro, relatório de obras, acompanhadas de notas fiscais e de seus arquivos no formato ?XML? de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos ou demonstrativos contábeis incluindo, mas não se limitando a, as razões contábeis que demonstrem a correta Destinação dos Recursos. (18-07-2025), (20-01-2026) - Prazo final para que a Devedora regularize os boletos bancários para recebimento dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios diretamente nas respectivas Contas de Arrecadação e para que realize o repasse dos valores recebidos, oriundos dos Direitos Creditórios, diretamente em sua conta para as respectivas Contas de Arrecadação. (09-06-2025) - Prazo final para a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, a fim de incluir todas as alterações deliberadas na AGT do dia 20-05-2025. (20-06-2025) - Prazo final para envio das Demonstração Financeira da Companhia acompanhada acompanhadas do relatório da administração, do relatório dos auditores independentes e das notas explicativas, como declaração assinada por um representante legal da Companhia e cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Companhia (31-03-2025) - Prazo final para envio do índice financeiro apurado com base na memória de calculo (04-04-2025) - Prazo para verificação, pela Securitizadora, dos valores do fundo de reserva (31-03-2025), (30-06-2025), (31-10-2025), (30-01-2026), (28-02-2025), (28-11-2025), (30-05-2025), (30-04-2025) - Prazo final para envio da cópia das declarações do imposto de renda do exercício encerrado dos Fiadores Pessoas Físicas (30-04-2025)	

Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Recebíveis vincendos, listados no Anexo V do Contrato de Cessão Fiduciária, oriundos dos contratos de compra e venda de imóveis de titularidade das Fiduciantes que venham a ser comercializados a determinados clientes da Fiduciante, cujo pagamentos serão serão realizados junto das contas especificadas na cláusula II.IX; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação Fiduciária do imóvel das matrículas 79.935 e 134.748; e (III) Fiança.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 105
Volume na Data de Emissão: R$ 18.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 18.000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12,6825% a.a. na base 360 no período de 27/04/2023 até 17/04/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/04/2023 até 17/04/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio da Declaração dos representates legais da Devedora atestando o cumprimento das obrigações da operação (15-01-2024), (15-01-2025) - Prazo final para envio da Verificação anual do LTV pela Securitizadora (20-01-2025) - Prazo final para envio da Renovação do Laudo de avaliação do Imóvel Alienado (05-01-2024), (06-01-2025) - Prazo final para envio do Realtório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (31-07-2025), (31-01-2025) - Prazo final para envio da Cópia do Contrato Social da Fiduciante e de suas demonstrações financeiras para verificação da garantia (28-03-2024), (31-03-2025) - Prazo final para envio das Demonstrações Financeiras auditadas da Devedora (26-04-2024), (30-04-2025)	
Garantias: (I) Fiança; (II) Fundo de Obras; (III) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula 9.856, registrado no Cartório de Oficio Único de Justiça de Armação de Búzios/RJ, descrito no Anexo I.A do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como as unidades autônomas, descritas no no Anexo I.B do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (IV) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de 50% das Quotas, do Capital Social da devedora, de titularidade da DESIGN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. 50% das Quotas equivalem a 6.103.655,00 milhões de Quotas, perfazendo o valor de 6.103.655,00 milhões de reais, aliena ainda todos os rendimentos, frutos, valores e provento que forem atribuídos às Quotas e todas as quotas adicionais que forem atribuídas às Fiduciante; e (V) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios oriundos das vendas futuras das Unidades Autônomas do Empreendimento, descrito no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 130
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,75% a.a. na base 252 no período de 17/05/2023 até 17/04/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para encaminhamento do relatório de verificação da destinação de recursos. (29-01-2026), (30-07-2025) - Prazo final para envio da cópia das demonstrações financeiras da Devedora consolidadas relativas ao respectivo trimestre. (28-12-2023), (26-09-2025), (29-12-2025), (31-03-2025), (26-09-2024), (27-06-2025), (26-06-2024), (27-12-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras consolidadas relativas ao exercício social então encerrado, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. (31-03-2025), (28-03-2024) - Prazo final para envio de relatório mensal ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários. aos CRI. (15-01-2026) - Prazo final para atualização do Laudo de Avaliação (14-04-2025) - Relatório de destinação de recursos	

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciária o imóvel descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, sendo ele o imóvel de Matrícula n° 60.901, registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras/SC, bem como todos os proveitos e frutos oriundos desse imóvel.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 146
Volume na Data de Emissão: R$ 14.723.000,00	**Quantidade de ativos:** 14.723
Data de Vencimento: 20/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360 no período de 21/07/2023 até 20/03/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/03/2023 até 20/03/2035.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. (27-12-2024) - Prazo final para envio das informações necessárias a realização do relatório anual. (31-03-2025) - Prazo final para envio da declaração da Emissora ao Agente Fiduciário, atestando que (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e; (iii) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares. (31-03-2025), (28-03-2024) - Prazo final para envio de relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários. (30-04-2025)	
Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 151
Volume na Data de Emissão: R$ 48.845.000,00	**Quantidade de ativos:** 48.845
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 29/06/2023 até 16/06/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio ao Agente Fiduciário da evidência da entrega das Notificações dos Clientes, mensalmente. (05-02-2025), (06-01-2025), (05-09-2025), (06-10-2025), (05-11-2025), (05-12-2025), (05-05-2025), (07-04-2025), (05-08-2025), (05-01-2026), (05-12-2024), (05-03-2025), (05-06-2025) - Prazo final para apuração dos Direitos Creditórios Imobiliários (31-07-2025), (31-10-2025), (30-04-2024), (31-10-2024), (31-12-2025), (01-12-2025), (31-03-2025), (31-05-2024), (02-06-2025), (30-09-2025), (01-04-2024), (02-12-2024), (28-02-2025), (02-09-2024), (30-06-2025), (31-12-2024), (30-04-2025), (31-01-2025), (01-09-2025) - Prazo final para envio de relatório contendo a evolução dos cronogramas das obras dos Empreendimentos. (15-08-2024), (15-08-2025), (15-09-2025), (15-07-2024), (15-10-2024), (14-11-2024), (15-04-2024), (15-04-2025), (13-09-2024), (15-07-2025), (15-10-2025), (13-06-2025), (13-12-2024), (14-11-2025), (15-05-2024), (15-12-2025), (14-03-2025), (15-01-2025), (15-05-2025), (14-06-2024), (15-01-2026), (14-02-2025)	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos ativos das conta 66149-5, de titularidade da Tenda Negócios e conta 66148-7 de titularidade da Construtora Tenda, todas nas agência 8541, livre e desimpedidos de qualquer pendência ou ônus, bem como de todos os direitos e privilégios ou garantias que estejam ou venham a ser atrelados aos ativos.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Série: 1	**Emissão:** 177
Volume na Data de Emissão: R$ 62.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 62.000
Data de Vencimento: 11/06/2026	
Taxa de Juros: 102% do CDI no período de 09/06/2023 até 11/06/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de relatório de verificação, contendo a destinação dos recursos. (14-08-2025)(14-02-2025)(12-08-2024) - Prazo final para envio de declaração anual assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização; e (ii) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI. (30-04-2025)(26-04-2024)	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 51
Volume na Data de Emissão: R$ 18.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 18.000
Data de Vencimento: 26/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 8% a.a. na base 252 no período de 22/06/2023 até 26/08/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Verificação do índice de cobertura da alienação fiduciária; - Demonstrações financeiras do devedor e dos avalistas referente ao exercício de 2024; - 1° Aditamento a CPR-F devidamente registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo/SP, da Comarca de Estreito/MA e da Comarca de Açailândia/MA; - 1° Aditamento a Alienação Fiduciária de Imóveis; - Declaração do devedor atestando que permanecem válidas as disposições contidas nesta CPR-F, a não ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações do Emitente em face da Credora e o cumprimento das obrigações assumidas na CPR-F;	
Garantias: (I) Aval: Prestado pelos avalistas, sendo eles: AGRISOY AGRONEGÓCIOS LTDA, EDUARDO SEBASTIAN SCHELL RICHART e CLEONILCE REJANE SCHELL RICHART; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena Fiduciariamente o imóvel registrado no 1° Tabelionato de Notas e Registro de imóvel, de matricula n° 4512. (III) Cessão Fiduciária: Cede em garantia, os Direitos Creditórios e a totalidade dos pagamentos feito pelos clientes;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 65
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 300.000
Data de Vencimento: 15/07/2026	
Taxa de Juros: 11,72% a.a. na base 252 no período de 14/07/2023 até 15/06/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras trimestrais (ITR) referente aos trimestres de 2024 e de 2025; e - Demonstrações financeiras da Devedora referente a exercício social de 2024 e 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 63
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35.000
Data de Vencimento: 01/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 8% a.a. na base 252 no período de 28/06/2023 até 20/04/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações anuais do ano de 2024 referentes ao quadro de safra, faturamento e abertura do endividamento; - Verificar se o Devedor e-ou Avalistas aprovaram qualquer operação, incluindo a celebração de quaisquer contratos, assunção de dívida, negócios, ou prestação de garantia, que implique um aumento do Endividamento Financeiro Total, ou equivalente, do Devedor e-ou dos Avalistas individualmente, ou em valor agregado, superior aos valores estabelecidos no quadro abaixo para a respectiva safra. Sendo certo que, o calculo do Endividamento Financeiro Total é feito pela soma dos saldos devedores de (a) operações de dívida contratadas junto a instituições financeiras ou não financeiras; (b) aquisição de terras; e (c) fornecedores. Endividamento Financeiro Total: (i) R$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais) Até a safra 22-23; (ii) R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) Até a safra 23-24; (iii) R$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais) Até a safra 24-25; (iv) R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) Até a safra 25-26; (v) R$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais). Da safra 25-26 até a Data de Vencimento; - Declaração do devedor declaração atestando: (1) que permanecem válidas as disposições contidas nesta CPR-F; (2) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações do Emitente perante o Credor; (3) o cumprimento das obrigações assumidas nesta CPR-F eferente ao ano de 2024 e 2025; - Laudo de avaliação atualizado do imóvel alienado fiduciariamente referente ao ano de 2024 e 2025; - Verificação do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária referente ao ano de 2024 e 2025; - Declaração de imposto de renda da Devedora e dos avalistas referente ao ano de 2024 e 2025; - Aditamento à CPR-F, a fim de alterar a Cláusula 10.2, para que a periodicidade de envio das matrículas atualizadas dos imóveis objeto de garantia através dos Contratos de Alienação Fiduciária passem de semestral para anual; - Matrículas atualizadas dos imóveis dados em garantia referente ao ano de 2024 e 2025
Garantias: (I) Aval: Prestado pelos Avalistas, sendo esses nomeados como Avalista no Termo de Securitização; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel registrado no Cartório de Formosa de Rio Preto/BA, de matrícula 69 e de titularidade da alienante; (III) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios, bem como os recurso que forem obtidos com a realização oriundos de operações mercantis nos contratos de Compra e Venda de de soja, milho, feijão, milheto e/ou sorgo. Além disso cede ainda a própria Conta Vinculada e os títulos e valores provenientes de investimentos permitidos;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 174
Volume na Data de Emissão: R$ 53.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 53.750
Data de Vencimento: 27/06/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 03/07/2023 até 27/06/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/07/2023 até 27/06/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do relatório mensal, com a apuração da Razão Mínima de Garantia, do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária e do Índice Financeiro Devedor. (30-09-2025), (30-12-2025), (28-11-2025) - Prazo final para verificação do atendimento ao índice de cobertura da cessão fiduciária. (19-01-2026), (19-05-2025), (18-12-2025), (19-03-2025), (20-10-2025), (19-11-2025), (19-02-2025), (17-04-2025), (18-12-2024), (20-01-2025), (19-09-2025), (18-06-2025) - Prazo final para verificação do atendimento à razão mínima de garantia . (02-06-2025) - Prazo final para verificação do Fundo de Despesas pela Securitizadora. (20-10-2025), (19-09-2025), (19-11-2025), (19-01-2026), (18-12-2025) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras contábeis dos Fundos relativas ao exercício social findo, devidamente auditadas, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes, comprovando o seguro patrimonial contratado para os ativos imobiliários dos Fundos. (02-05-2024), (30-04-2025)	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente (i) 691.828 mil cotas de propriedade da HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como 160.904 mil cotas de titularidade do SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INESTIMENTO IMOBILIÁRIO e 10.793 mil cotas de propriedade da o HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. (ii) promete alienar a partir de 23/06/2023 as cotas que forem atribuídas a alienante; (II) Cessão de Rendimentos: Cede fiduciariamente os Direitos Econômicos e os valores que sejam oriundos das cotas alienadas, cede ainda 25% das vantagens que decorram da participação do cedente no Shopping Jardim Sul e 12,5% dos Direito Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza; (III) Fundo de Despesa;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 196
Volume na Data de Emissão: R$ 53.570.000,00	**Quantidade de ativos:** 53.570
Data de Vencimento: 27/06/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 03/07/2023 até 27/06/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/07/2023 até 27/06/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para apresentação do Laudo de Avaliação dos Imóveis, elaborado por uma das Avaliadoras Autorizadas. (31-01-2025), (31-01-2024) - Prazo final para envio do relatório mensal, com a apuração da Razão Mínima de Garantia, do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária e do Índice Financeiro Devedor. (30-10-2025), (30-09-2025), (30-12-2025), (28-11-2025) - Prazo final para verificação do atendimento ao índice de cobertura da cessão fiduciária. (19-05-2025), (19-09-2025), (20-01-2025), (19-11-2025), (19-08-2025), (19-03-2025), (19-02-2025), (18-06-2025), (18-12-2025), (19-01-2026), (17-04-2025), (20-10-2025) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras contábeis dos Fundos relativas ao exercício social findo, devidamente auditadas, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes, comprovando o seguro patrimonial contratado para os ativos imobiliários dos Fundos. (30-04-2025), (02-05-2024) - Prazo final para verificação do Fundo de Despesas pela Securitizadora. (17-04-2025), (19-09-2025), (19-11-2025), (18-06-2025), (19-02-2025), (20-01-2025), (20-10-2025), (18-12-2025), (19-01-2026), (19-05-2025)	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente (i) 691.828 mil cotas de propriedade da HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como 160.904 mil cotas de titularidade do SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INESTIMENTO IMOBILIÁRIO e 10.793 mil cotas de propriedade da o HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. (ii) promete alienar a partir de 23/06/2023 as cotas que forem atribuídas a alienante; (II) Cessão de Rendimentos: Cede fiduciariamente os Direitos Econômicos e os valores que sejam oriundos das cotas alienadas, cede ainda 25% das vantagens que decorram da participação do cedente no Shopping Jardim Sul e 12,5% dos Direito Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza; e (III) Fundo de Despesas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 197
Volume na Data de Emissão: R$ 53.570.000,00	**Quantidade de ativos:** 53.570
Data de Vencimento: 27/06/2033	
Taxa de Juros: CDI + 2,4% a.a. na base 252 no período de 03/07/2023 até 27/06/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do relatório mensal, com a apuração da Razão Mínima de Garantia, do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária e do Índice Financeiro Devedor. (28-03-2025), (30-01-2025), (30-10-2025), (28-02-2025), (30-12-2025), (28-11-2025), (30-04-2025), (30-05-2025), (30-06-2025) - Prazo final para verificação do atendimento ao índice de cobertura da cessão fiduciária. (18-12-2025), (17-04-2025), (19-03-2025), (19-11-2025), (19-01-2026), (20-10-2025), (19-09-2025), (18-06-2025), (19-02-2025), (19-05-2025), (20-01-2025) - Prazo final para verificação do atendimento à razão mínima de garantia . (02-06-2025) - Prazo final para verificação do Fundo de Despesas pela Securitizadora. (17-04-2025), (19-09-2025), (19-05-2025), (18-12-2025), (20-10-2025), (18-06-2025), (19-02-2025), (19-01-2026), (20-01-2025), (19-11-2025) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras contábeis dos Fundos relativas ao exercício social findo, devidamente auditadas, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes, comprovando o seguro patrimonial contratado para os ativos imobiliários dos Fundos. (02-05-2024), (30-04-2025)	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente (i) 691.828 mil cotas de propriedade da HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como 160.904 mil cotas de titularidade do SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INESTIMENTO IMOBILIÁRIO e 10.793 mil cotas de propriedade da o HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. (ii) promete alienar a partir de	

23/06/2023 as cotas que forem atribuídas a alienante; (II) Cessão de Rendimentos: Cede fiduciariamente os Direitos Econômicos e os valores que sejam oriundos das cotas alienadas, cede ainda 25% das vantagens que decorram da participação do cedente no Shopping Jardim Sul e 12,5% dos Direito Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza; e (III) Fundo de Despesas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 198
Volume na Data de Emissão: R$ 53.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 53.750
Data de Vencimento: 27/06/2033	
Taxa de Juros: CDI + 2,4% a.a. na base 252 no período de 03/07/2023 até 27/06/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do relatório mensal, com a apuração da Razão Mínima de Garantia, do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária e do Índice Financeiro Devedor. (30-05-2025), (28-03-2025), (30-06-2025), (30-09-2025), (28-11-2025), (28-02-2025), (30-12-2025), (30-01-2025), (30-10-2025), (30-04-2025) - Prazo final para verificação do atendimento ao índice de cobertura da cessão fiduciária. (19-02-2025), (19-05-2025), (17-04-2025), (18-12-2025), (19-03-2025), (20-10-2025), (19-01-2026), (18-06-2025), (21-07-2025), (20-01-2025), (19-09-2025), (19-11-2025) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras contábeis dos Fundos relativas ao exercício social findo, devidamente auditadas, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes, comprovando o seguro patrimonial contratado para os ativos imobiliários dos Fundos. (30-04-2025), (02-05-2024) - Prazo final para verificação do atendimento à razão mínima de garantia . (02-06-2025) - Prazo final para verificação do Fundo de Despesas pela Securitizadora. (20-10-2025), (19-05-2025), (18-06-2025), (21-07-2025), (19-11-2025), (20-01-2025), (18-12-2025), (19-02-2025), (19-09-2025), (17-04-2025), (19-01-2026)	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente (i) 691.828 mil cotas de propriedade da HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como 160.904 mil cotas de titularidade do SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INESTIMENTO IMOBILIÁRIO e 10.793 mil cotas de propriedade da o HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. (ii) promete alienar a partir de 23/06/2023 as cotas que forem atribuídas a alienante; (II) Cessão de Rendimentos: Cede fiduciariamente os Direitos Econômicos e os valores que sejam oriundos das cotas alienadas, cede ainda 25% das vantagens que decorram da participação do cedente no Shopping Jardim Sul e 12,5% dos Direito Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza; e (III) Fundo de Despesa.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 181
Volume na Data de Emissão: R$ 13.160.000,00	**Quantidade de ativos:** 13.160
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252 no período de 05/07/2023 até 15/10/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 05/07/2023 até 15/10/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para entrega do Relatório de Medição pelo Agente de Medição à Securitizadora. (03-11-2025), (03-06-2025), (03-09-2024), (03-02-2025), (01-11-2024), (03-04-2025), (03-10-2024), (03-06-2024), (27-02-2025), (02-10-2025), (01-08-2025), (03-04-2024), (03-12-2025), (30-04-2025), (01-08-2024), (03-07-2024), (03-09-2025), (02-01-2025), (31-12-2025), (03-07-2025), (03-12-2024), (02-05-2024) - Prazo final para envio de comprovação de que foram realizadas todas as notificações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária. (03-10-2023) - Prazo final para a celebração e aditamento ao Termo de Emissão, com o intuito de alterar os itens (i) e (ii) da Cláusula 6.2. (07-05-2025) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado. (31-03-2025), (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Securitizadora. (02-05-2025), (02-05-2024), (01-04-2024), (02-12-2024), (02-06-2025), (01-04-2025), (05-03-2025), (01-11-2024), (02-01-2026), (01-07-2024), (03-02-2025), (02-01-2025), (02-09-2024), (01-08-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras dos Garantidores pessoas jurídicas. (01-04-2024), (31-03-2025)	

- Prazo final para envio de cópia atualizada e vigente da matrícula do Imóvel. (01-04-2024), (31-03-2025) - Prazo final para verificação do cumprimento da Razão da Garantia (05-12-2025), (05-01-2026), (06-01-2025), (05-05-2025), (07-04-2025), (05-02-2025), (05-11-2025), (05-09-2024), (05-06-2025), (06-10-2025), (07-10-2024), (05-03-2025), (05-12-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais do Patrimônio Separado. (01-04-2025), (02-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Devedora. (05-02-2025), (05-07-2024), (05-09-2024), (05-08-2024), (05-05-2025), (05-03-2025), (05-01-2026), (05-06-2025), (05-12-2024), (07-10-2024), (06-01-2025), (07-04-2025), (06-05-2024), (05-09-2025), (05-11-2024), (05-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório de Monitoramento referente ao mês anterior ao da entrega, o qual será elaborado com base em informações verificadas pelo Agente de Monitoramento. (07-05-2025), (07-08-2025), (08-12-2025), (09-09-2024), (07-03-2025), (07-11-2025), (07-10-2025), (07-04-2025), (07-10-2024), (07-05-2024), (07-02-2025), (09-12-2024), (07-06-2024), (07-01-2025), (09-06-2025), (08-04-2024), (07-11-2024), (08-07-2024), (07-01-2026), (08-09-2025), (07-08-2024) - Prazo final para envio de cópia da declaração de imposto de renda relativa ao respectivo exercício encerrado do Garantidor pessoa física. (30-04-2025), (02-05-2024)
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Montrecon Construções Ltda, Andressa Castro Khouri Cipriano, Andressa Castro Khouri Cipriano, Barbara Castro Khouri, Eric Kalil Cipriano e Eric Kalil Cipriano; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena os imóveis bem como as futuras unidades em garantia, sendo o imóvel de matricula n° 4.102, registrado no 1° Oficial do Registro de Imóveis de Londrina; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a posse e todos os direitos relacionados a ela; (IV) Cessão Fiduciária: Cede todos os Direitos Creditórios e demais rendimentos oriundos dos Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão fiduciária;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 183
Volume na Data de Emissão: R$ 43.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 43.000
Data de Vencimento: 20/07/2026	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252 no período de 01/08/2023 até 20/07/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do relatório anual de gestão e posição financeira dos Créditos Imobiliários. (31-03-2025) - Prazo final para envio do relatório mensal, na forma prevista neste Termo de Securitização e na regulamentação aplicável, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. (02-06-2025)(28-02-2025)(30-04-2025)(30-06-2025)(31-01-2025)(31-12-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais da Avalista, devidamente auditadas do último exercício encerrado. (22-04-2025)(22-04-2024)	
Garantias: (i) Aval	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 187
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70.000
Data de Vencimento: 25/07/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 28/07/2023 até 25/07/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/07/2023 até 25/07/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio das balancetes trimestrais e balanço consolidado anual da Devedora. (16-05-2024), (14-11-2024), (15-08-2024), (16-11-2023), (14-11-2025), (14-08-2025), (15-05-2025), (14-02-2025) - Prazo final para verificações do LTV. (20-11-2024), (20-11-2025), (20-09-2024), (20-08-2024), (22-09-2025), (20-06-2025), (20-03-2025), (20-12-2024), (22-04-2024), (21-10-2024), (20-01-2026), (22-04-2025), (20-05-2024), (22-12-2025), (20-02-2024), (20-03-2024), (20-01-2025), (22-07-2024), (20-06-2024), (20-10-2025), (20-05-2025), (20-02-2025) - Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado (30-12-2025), (28-10-2025), (27-11-2025), (28-01-2026) - Prazo final para envio do relatório mensal da Securitizadora. (28-02-2025), (30-05-2025),	

(29-11-2024), (28-11-2025), (30-04-2025), (31-12-2024), (31-10-2025), (30-06-2025), (31-10-2024), (31-01-2025), (31-03-2025), (31-12-2025) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Paes & Gregori ou de seus balancetes anuais ou, ainda, cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas Pessoas Físicas, conforme aplicável. (30-06-2025) - Prazo final para envio de todos demonstrativos financeiros e contábeis da Devedora, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM. (31-03-2025), (01-04-2024) - Prazo final para envio das relatório gerencial no qual serão discriminadas as informações por cada Empreendimento, e no qual serão contempladas as seguintes informações e-ou documentos: (i) quantidade de instrumentos de compra e venda celebrados (no mês e acumulado); (ii) quantidade de distratos de instrumentos de compra e venda celebrados (no mês e acumulado); (iii) total de Unidades em estoque; (iv) discriminação dos montantes pagos no mês e dos montantes eventualmente inadimplidos; (v) informações sobre renegociações realizadas; (vi) valor de venda, líquido de prêmios e comissões, e metragem de cada Unidade comercializado no mês e fluxo de recebimento contratado; (vii) evolução do fluxo de caixa dos Empreendimentos; (viii) proventos distribuídos pelas Fiduciantes às suas respectivas sócias (no mês e acumulado); (ix) saldo de caixa da Emissora no início e final do período. (21-11-2024), (23-12-2024), (21-06-2024), (22-01-2026), (23-04-2024), (21-02-2025), (23-10-2024), (23-07-2025), (23-01-2025), (21-08-2025), (23-05-2024), (21-03-2024), (23-09-2025), (23-12-2025), (23-06-2025), (23-10-2025), (23-04-2025), (22-05-2025), (22-08-2024), (21-11-2025), (21-03-2025) - Prazo final para envio do relatório de conciliação de créditos, periódicos contendo as informações relacionadas: (i) à conciliação dos pagamentos nas Contas Arrecadadoras; (ii) aos atrasos e parcelas a vencer de cada devedor, no caso de Unidades vendidas a prazo; (iii) às Unidades em estoque; (iv) às vendas ocorridas; (v) aos distratos; (vi) à renegociação de parcelas; e (vii) à renegociação de contratos. (31-12-2025), (01-04-2024), (31-01-2025), (31-07-2025), (30-04-2025), (01-09-2025), (31-05-2024), (31-03-2025), (31-12-2024), (02-12-2024), (30-04-2024), (28-02-2025), (31-10-2024), (30-06-2025), (01-12-2025), (31-10-2025), (02-06-2025), (30-09-2025) - Prazo final para envio de declaração da Devedora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura, na forma do modelo constante do Anexo IV a Escritura de Emissão de Notas Comerciais. (30-06-2025), (01-07-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras consolidadas das Sociedades, conforme qualificadas na Alienação Fiduciária de Participações. (14-05-2025) - Prazo final para envio do relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários, acrescido de declaração de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas no Termo de Securitização e ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. (30-04-2024) - Prazo final para envio do relatório de pagamentos, discriminando os valores pagos no âmbito das escrituras de emissão. (16-06-2025), (15-05-2025), (14-10-2024), (15-01-2025), (15-01-2026), (14-02-2025), (14-11-2025), (14-06-2024), (14-04-2025), (14-11-2024), (15-09-2025), (14-08-2025), (15-12-2025), (15-05-2024), (16-09-2024), (18-03-2025), (14-10-2025), (14-08-2024), (15-04-2024), (16-12-2024)

Garantias: (I) Aval: Prestados pelos avalistas, sendo eles: GUILHERME CASSATELLA PAES GREGORI, ANA LUCIA CASSATELLA PAES, NESTOR GRANJA GREGORI; (II) Alienação Fiduciária de participações: Cede fiduciariamente: (I) 8.238.000 milhões de ações, 1.041.000 milhões de quotas, 120.065 e 6.278.000 de quotas de titularidade da PG3, PG8, da L.K.S.P.E, da PG5 respectivamente bem como todas as novas ações/quotas que forem constituídas no Capital Social e todos os valores pagos ou a pagar pelas fiduciantes; (III) Cessão Fiduciária: Cedem Fiduciariamente a Fiduciária dos Direitos Creditórios dos Empreendimentos descrito nos anexos I a IV, (ii) a Fiduciante 1, 5, 6 e 7 cedem fiduciariamente à totalidade dos seus direitos creditórios futuros;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 188
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150.000
Data de Vencimento: 28/07/2028	
Taxa de Juros: 103% do CDI no período de 28/07/2023 até 28/07/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio das informações trimestrais completas e revisadas pelos auditores independentes. (14-08-2025)(16-05-2024)(14-02-2025)(14-11-2024)(14-11-2025)(16-11-2023)(15-08-2024)(15-05-2025) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais da Devedora. (31-12-2025)(31-12-2024)(02-01-2024) - Prazo final para envio da declaração anual da Securitizadora, (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.	

(31-12-2024)(31-12-2025) - Prazo final para verificação do Valor Mínimo do Fundo de Despesas (15-07-2025)(15-10-2025)(15-04-2025)(15-01-2025)

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 195
Volume na Data de Emissão: R$ 17.610.000,00	**Quantidade de ativos:** 17.610
Data de Vencimento: 19/10/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360 no período de 09/08/2023 até 19/10/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 09/08/2023 até 19/10/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio da comprovação da Destinação Futura, por meio de relatório na forma descrita no Anexo III, a ser enviado pela Devedora ao Agente Fiduciário, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora acompanhado dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelo Empreendimento-Alvo e do cronograma físico financeiro de avanço de obras do Empreendimento-Alvo. (30-06-2025), (01-07-2024), (30-12-2024), (30-12-2025), (02-01-2024) - Prazo final para envio do Relatório de Medição, a ser elaborado conforme requisição da Emitente após o início das obras do Empreendimento-Alvo. (16-09-2024), (17-11-2025), (15-07-2025), (18-11-2024), (17-03-2025), (15-09-2025), (15-01-2025), (15-05-2025), (15-01-2026), (15-07-2024), (15-05-2024) - Prazo final para envio de declaração atestando a não ocorrência ou ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, conforme modelo disponibilizado pela Titular das Notas Comerciais. (31-01-2025), (02-01-2024), (31-07-2025), (31-07-2024) - Prazo final para disponibilização ao Agente Fiduciário do relatório mensal, contendo o conteúdo constante no Suplemento F à Resolução CVM 60, devendo também ser disponibilizado no sistema Fundos.NET conforme datas estabelecidas no calendário anual disponibilizado pela CVM, conforme Ofício Circular nº 8-2019-CVM-SIN. (31-12-2024), (31-03-2025) - Prazo final para envio da declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Securitizadora atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização, (2) acerca da não ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e inexistência de descumprimento das obrigações da Securitizadora perante os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário, (3) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Securitizadora; e (4) o cumprimento da obrigação de manutenção do registro da Securitizadora perante à CVM. (31-03-2025), (01-04-2024) - Prazo final para envio do balanço auditado do Patrimônio Separado. (31-03-2025), (01-04-2024) - Prazo final para verificação do Fundo de Despesas, a ser realizada pela Titular das Notas Comerciais. (15-09-2025), (15-01-2025), (15-10-2025), (15-04-2025), (15-12-2025), (16-06-2025), (15-05-2025), (17-11-2025), (17-02-2025), (15-01-2026) - Prazo final para verificação mensal a ser realizada pela Titular das Notas Comerciais do Valor Mínimo do Fundo de Reserva. (15-05-2025), (15-10-2025), (15-01-2025), (17-03-2025), (17-11-2025), (15-04-2025), (17-02-2025), (15-12-2025), (16-06-2025), (15-01-2026) - Prazo final para verificação do Fundo de Juros. (15-01-2026), (17-11-2025), (15-05-2025), (15-09-2025), (15-01-2025), (18-11-2024), (17-03-2025) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras -ou balanços, conforme o caso além do contrato social atualizado das fiduciantes e-ou a Sociedade. (30-04-2024), (30-04-2025) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras da Devedora referente ao último exercício social, junto com declaração firmada por representantes legais da Devedora, na forma de seu contrato social, atestando que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista no Termo de Emissão; e que não foram praticados atos em desacordo com seu contrato social. (30-04-2024), (30-04-2025)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena 10 mil quotas sociais de titularidade das Fiduciante, que representam 100% das quotas sociais, quaisquer novas quotas que sejam atribuídas a Fiduciante e o direito ao recebimento de distribuição de lucros atribuídos as quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o Galpão Epiroc matricula 1.992, registrado no Cartório de Imóveis de Vespasiano/MG; (iii) Aval; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Juros; e (vii) Cessão Fiduciária.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 186
Volume na Data de Emissão: R$ 650.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 650.000

Data de Vencimento: 14/08/2028
Taxa de Juros: IPCA + 6,22% a.a. na base 252 no período de 30/08/2023 até 14/08/2028.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 30/08/2023 até 14/08/2028.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para realização de ajuste do Valor de Cessão, no caso de divergência entre o valor dos Créditos Imobiliários e o valor a ser pago aos titulares dos CRI conforme previsto no Termo de Securitização, sendo certo que o referido cálculo será feito pela Cessionária dos Créditos Imobiliários. (06-11-2025, 06-08-2025, 06-11-2024, 06-09-2024, 08-09-2025, 08-12-2025, 06-02-2025, 06-03-2025, 07-10-2025, 06-12-2024, 06-06-2025, 08-10-2024, 06-01-2026, 08-07-2025, 08-04-2025, 06-05-2025) - Prazo final para envio do relatório de despesas que sejam arcadas pelo Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário e aos Fundos, nos termos do Anexo X ao Termo de Securitização. (30-09-2025, 01-12-2025, 02-06-2025, 31-12-2025, 31-01-2025, 31-10-2025, 02-02-2026, 31-07-2025, 01-09-2025, 31-03-2025, 31-12-2024, 31-10-2024, 28-02-2025, 30-06-2025, 30-04-2025) - Prazo final para envio dos Laudos de Avaliação de Imóvel pelos Fundos à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário. (31-03-2025) - Prazo final para atualização da suficiência de garantia com base em laudos de avaliação a serem enviados pelos Fundos para a Securitizadora e o Agente Fiduciário. (30-07-2025, 30-07-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário, após o término do exercício social, qual seja o dia 30 de junho de cada ano. (03-11-2025) - Prazo final para envio do relatório de gestão dos Créditos Imobiliários da Securitizadora, referente ao mês imediatamente anterior. (17-03-2025, 15-04-2024, 15-08-2024, 15-01-2026, 15-05-2025, 15-01-2025, 15-10-2024, 17-02-2025, 15-04-2025) - Prazo final para envio de relatório de administração dos créditos imobiliários, nos termos do Anexo V ao Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário. (05-09-2024, 04-04-2025, 05-12-2024, 06-05-2025, 06-11-2024, 04-10-2024, 06-01-2026, 04-12-2025, 05-06-2025, 06-03-2025, 06-11-2025, 04-07-2025, 06-01-2025, 06-02-2025, 06-08-2025, 06-10-2025, 04-09-2025) - Prazo final para realização do cálculo do Loan To Value (LTV), sendo certo que a Cessionária verificará o resultado da divisão entre (i) o saldo devedor dos CRI no último dia do mês imediatamente anterior ao mês de recebimento dos Laudos de Avaliação em referência, e (ii) o valor de venda dos Imóveis. (07-04-2025)
Garantias: Os Créditos Imobiliários Seniores que lastreiam os CRI Seniores contam com a Alienação Fiduciária de Cotas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 163
Volume na Data de Emissão: R$ 43.002.000,00	**Quantidade de ativos:** 43.002
Data de Vencimento: 15/08/2028	
Taxa de Juros: CDI + 0,7% a.a. na base 252 no período de 31/08/2023 até 15/08/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de relatório no formato constante do Anexo V à Escritura de Emissão, devidamente assinado por seu diretor financeiro, informando o valor total destinado à locação dos imóveis objeto de cada um dos Contratos de Locação Elegíveis durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação acompanhado dos comprovantes de pagamentos dos aluguéis. (31-03-2025)(30-08-2024)(30-09-2025)(29-02-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Devedora relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei de Sociedade por Ações, os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, e as regras emitidas pela CVM, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes com registro válido na CVM (autorizando a Devedora que as referidas demonstrações financeiras sejam disponibilizadas no site da Devedora); e (2) declaração, assinada por representante legal da Devedora, com poderes para tanto na forma de seu estatuto social, atestando: (I) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (II) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora perante a Securitizadora; (III) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social. (31-03-2025)(01-04-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras completas e auditadas relativas ao respectivo exercício social da Fiadora. (02-05-2024)(30-04-2025)	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: RAÍZEN S.A.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 179
Volume na Data de Emissão: R$ 90.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 90.000
Data de Vencimento: 14/08/2031	
Taxa de Juros: CDI + 3,18% a.a. na base 252 no período de 13/09/2023 até 15/08/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de cópia dos balancetes trimestrais da Devedora. (16-05-2024, 15-05-2025, 14-02-2025, 14-11-2024, 14-11-2025, 15-08-2024, 14-08-2025) - Prazo final para elaboração do relatório mensal, previsto no artigo 47, inciso III, e Suplemento E da Resolução CVM 60, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, enviando tal relatório à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, bem como o colocando à disposição dos Investidores e do Agente Fiduciário, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. O referido relatório mensal deverá incluir o conteúdo exigido pela Resolução CVM 80, devendo ser disponibilizado no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular nº 10-2019-CVM-SIN. (02-01-2025) - Prazo final para a efetivação do registro do Contrato de Cessão Fiduciária (Solid), perante o competente cartório de registro de títulos e documentos da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.(11-12-2025) - Prazo final para a efetivação do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Solid), perante o 2º Registro de Imóveis de Jundiaí, Estado de São Paulo. (31-12-2025) - Prazo final para protocolar o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Solid) para registro no competente cartório de registro de títulos e documentos da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. (01-12-2025) - Prazo final para prenotar o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Solid) para registro no 2º Registro de Imóveis de Jundiaí, Estado de São Paulo. (01-12-2025) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Devedora auditadas por auditor independente registrado na CVM, dentre Deloitte Touche Tohmatsu, Ernst & Young Auditores Independentes, KPMG Auditores Independentes, PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, RSM Brasil Auditores Independentes Ltda., BDO RCS Auditores Independentes Ltda., Grant Thornton Auditores Independentes Ltda., Martinelli Auditores e Boucinhas, Campos & Conti Auditores Independentes S.S., relativas ao respectivo exercício social encerrado, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM; e memória de cálculo, elaborado pela Devedora, compreendendo as contas e todas as rubricas necessárias para a apuração do Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento pela Debenturista, podendo este solicitar à Devedora e-ou ao Auditores Independentes todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários. (31-03-2025, 01-04-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores. (28-03-2024, 31-03-2025) - Prazo final para envio de declaração firmada por representantes legais da Devedora, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (2) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora perante a Debenturista; e (3) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Devedora (08-04-2024, 07-04-2025)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Contrato de Cessão Fiduciária	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 206
Volume na Data de Emissão: R$ 117.215.000,00	**Quantidade de ativos:** 117.215
Data de Vencimento: 19/08/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 15/09/2023 até 19/08/2041.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/09/2023 até 19/08/2041.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para realização da verificação do LTV pela Securitizadora. (14-01-2025) - Prazo final para envio de (1) cópia das demonstrações financeiras contábeis auditadas	

da Devedora relativas ao exercício social findo, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu contrato social, atestando que: (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; (ii) não ocorreram quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora nos termos do Termo de Emissão; (iii) não foram praticados atos em desacordo com o seu contrato social; e (iv) os Seguros foram devidamente mantidos; e (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Devedora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Devedora, sendo que essa obrigação não será aplicável a comunicações (i) que não tenham implicação direta relevante sobre as Notas Comerciais; ou (ii) nas quais haja dever de sigilo por parte da Devedora. (31-03-2025, 01-04-2024) - Prazo final para verificação do Fundo de Despesas pela Securitizadora. (31-10-2025, 01-12-2025, 31-12-2025, 30-09-2025) - Prazo final para envio de relatório de destinação de recursos, nos termos do Anexo IV Termo de Emissão de Notas Comerciais, descrevendo os valores destinados ao Empreendimento Alvo, acompanhado de cópia dos respectivos termos de quitação, extratos comprovando as transações bancárias, contratos e as notas fiscais em seus formatos ?XML?, comprovantes dos pagamentos, os Relatórios de Medição e-ou demonstrativos contábeis e instrumentos societários que demonstrem a correta destinação dos recursos do Empreendimento Alvo. (31-01-2025, 31-07-2024, 31-07-2025) - Prazo final para verificação dos recursos decorrentes do Fluxo Mínimo Mensal, que serão depositados na Conta Vinculada e, posteriormente, transferidos para a Conta do Patrimônio Separado. (10-11-2025, 10-12-2025) - Prazo final para envio do relatório de medição mensal do avanço das obras do Empreendimento Alvo. (10-02-2025, 10-01-2025, 10-04-2025, 10-05-2024, 10-12-2024, 10-11-2025, 10-06-2024, 10-09-2024, 10-07-2025, 10-10-2024, 11-08-2025, 12-08-2024, 12-05-2025, 10-06-2025, 10-09-2025, 10-12-2025, 11-11-2024, 10-03-2025, 10-07-2024, 10-10-2025) - Prazo final para verificação do Fundo de Reserva pela Securitizadora. (24-09-2025, 24-12-2025, 24-10-2025, 24-11-2025)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente, em garantia do fiel pagamento, a fração ideal correspondente a 53,53% do imóvel de matrícula 135.772, registrado no 2º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente: (a) todos e quaisquer recursos depositados e/ou que venham a ser depositados em conta corrente, a ser indicada no Contrato de Cessão Fiduciária, de titularidade da SKM, aberta junto à Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., (b) os Direitos Creditórios descritos no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como quaisquer direitos creditórios decorrentes da exploração das áreas do Imóvel Garantia; e (c) os créditos oriundos de eventual sobejo da execução da Alienação Fiduciária de Imóvel. (iii) Fundo de Despesas: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Despesas; (iv) Fundo de PMT: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de PMT, no montante equivalente a 6 PMT's; (v) Fundo de Reserva: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Reserva. (vi) Fundo de Obras. Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Obras.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 173
Volume na Data de Emissão: R$ 95.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 95.000
Data de Vencimento: 15/09/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 26/10/2023 até 15/09/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 26/10/2023 até 15/09/2037.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Envio de relatório(s) referente(s) ao período do mês imediatamente anterior, indicando (a) o avanço do cronograma físico-financeiro das obras das Centrais, individualmente, contemplando todos os detalhes de progresso das obras da respectiva Central, com base no cronograma indicativo constante no Anexo IX do Contrato de Cessão e-ou nas projeções atualizadas de realização de obras e datas estimadas para a sua respectiva conclusão; e (b) o volume total acumulado de geração de Energia conectada na rede de distribuidoras de energia elétrica, por todas as Centrais, em conjunto, no período dos 6 (seis) meses imediatamente anteriores ao mês de envio do relatório. (16-12-2024, 15-04-2024, 17-03-2025, 18-11-2024, 15-05-2025, 15-01-2026, 17-02-2025, 15-08-2025, 17-06-2024, 15-12-2023, 15-01-2025, 16-06-2025, 17-11-2025, 16-09-2024, 15-08-2024, 15-04-2025, 15-05-2024, 15-10-2025, 15-07-2025, 15-10-2024, 15-12-2025) - Celebração de aditamento ao Termo de Securitização, com o intuito de incluir o novo Fluxo de Amortização e Pagamento de Remuneração ("Fluxo dos CRI"), passando a vigorar na forma constante do Anexo II à ata da assembleia realizada no	

dia 13-01-2025. (12-02-2025) - Envio do balanço patrimonial da Cedente dos Créditos Imobiliários, não auditados e-ou revisados e respectiva memória de cálculo de apuração do Índice de Cobertura elaborada pela Cedente. (15-05-2025, 15-09-2025, 18-11-2024, 15-04-2025, 15-01-2025, 17-03-2025, 17-11-2025, 15-01-2026, 17-02-2025, 15-10-2025, 15-12-2025, 16-06-2025) - Envio de declaração assinada por representante devidamente constituído pela Fiduciante, que indique o valor individualizado atribuído aos Equipamentos e considerada a depreciação contábil dos Equipamentos, as quais serão enviadas à Fiduciária e ao Agente Fiduciário, até o dia 30 de março de cada ano, conforme aplicável. (31-12-2024, 31-12-2025) - Envio das demonstrações financeiras anuais auditadas da SPRS PLATÃO CAPITAL III S.A., referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de cada ano (31-12-2024, 31-12-2025) - Prazo final para que o Cedente realize a averbação na Matrícula 54.993, conforme aprovado pelos investidores na assembleia realizada no dia 11-09-2025. (13-10-2025) - Recebimento da matrícula nº 16.518 atualizada, devido ao encerramento da matrícula nº 9.592, do imóvel ?Guapirama?, bem como a transferência do imóvel e averbações existentes na nº 9.292 para a nova matrícula (13-10-2025) - Envio de (a) cópia digital das demonstrações financeiras da Platão Capital S.A. referentes ao respectivo exercício social, devidamente auditadas por qualquer dos auditores independentes: Deloitte, PricewaterhouseCoopers, Ernst & Young, KPMG, Grant Thornton, BDO, RSM, Crowe Horwath, Nexia International ou Baker Tilly; e (b) memórias de cálculo do Índice de Cobertura e do Índice de Pagamento Mútuos Fiadora elaboradas pela Cedente, acompanhada do parecer do Auditor Independente Autorizado validando os cálculos do Índice de Cobertura e do Índice de Pagamento Mútuos Fiadora elaborados pela Cedente, cujas verificações e apurações se darão na forma da Cláusula 7.1., alínea (xix). (31-03-2025, 01-04-2024) - Envio de cópia das demonstrações financeiras do último exercício encerrado da Fiadora, para fins de verificação da suficiência da fiança prestada nos termos da Resolução CVM 17. (31-03-2025, 01-04-2024) - Verificação do valor mínimo do Fundo de Despesas (01-10-2025, 02-01-2025, 01-04-2025, 02-05-2025, 05-03-2025, 03-02-2025, 03-11-2025, 02-06-2025) - Envio do resultado da apuração do QMM, do Montante Retenção Imobiliário, do Fluxo Mensal Direitos Creditórios e do Fluxo Mínimo de Recebíveis. (30-04-2025, 02-06-2025, 02-12-2024, 30-09-2025, 31-03-2025, 28-02-2025, 31-01-2025, 30-06-2025) - Envio de cópia das demonstrações financeiras do último exercício encerrado da Fiduciante, conforme definida na Alienação Fiduciária de Ações. (01-04-2024, 31-03-2025) - Envio do relatório mensal, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos CRI, contendo informações relativas ao mês anterior. (02-12-2024, 31-03-2025, 02-01-2025, 01-04-2024, 05-03-2025, 02-05-2024, 30-10-2024, 30-01-2025) - Verificação do valor mínimo do Fundo de Liquidez (03-02-2025, 02-05-2025, 03-11-2025, 05-03-2025, 02-01-2025, 01-04-2025, 01-10-2025, 02-06-2025) - Envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (2) a não ocorrência de qualquer de Evento de Recompra e-ou Evento de Multa Indenizatória e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores. (01-04-2024, 31-03-2025)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações, outorgada pelos Acionistas, na qualidade de acionistas da Cedente, da totalidade das ações representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Cedente; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de todos os equipamentos, presentes e futuros, titulados ou que venham a serem titulados pela Cedente, relacionados a todas as Centrais implementadas ou a serem implementadas nos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Conta Vinculada, provenientes da comercialização de energia elétrica no âmbito de suas atividades, devidos pelos clientes dos Associados, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, a ser outorgada pela Cedente, da totalidade dos respectivos direitos de superfície sobre todos os Imóveis, nos termos das respectivas Escrituras de Direito de Superfície, a serem lavradas por tabelionato de notas competente; e (v) Fiança prestada por PLATÃO CAPITAL S.A.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 64
Volume na Data de Emissão: R$ 31.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 31.000
Data de Vencimento: 15/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 18/08/2023 até 15/05/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Na AGT de 04 de junho de 2025, os investidores aprovaram o vencimento antecipado não automático devido à ausência de recomposição do fundo de reserva desde fevereiro. Posteriormente, em 02 de julho de 2025, uma nova assembleia ratificou tanto o vencimento não automático quanto o automático (este último motivado pelo inadimplemento da remuneração em 15 de maio).	

Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - constituída sobre o Imóvel Matrícula n° 15.271 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo do Parecis/MT; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - constituída sobre o Imóvel Matrícula n° 15.272 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo do Parecis/MT; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - constituída sobre os Direitos Creditórios do Sobejo dos recursos arrecadados, em primeiro ou em segundo leilão, que o Imóvel, nos termos da Cláusula 6 dos Contratos de Alienação Fiduciária, bem como dos Direitos Creditórios Contratos de Compra e Venda e Direitos Creditórios Contas Vinculadas; (v) Penhor Agrícola - constituído sobre toda a soja da titularidade da Devedora, produzido na Lavoura de Matrícula n° 4567 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasnorte/MT, bem como sobre a sua cadeia produtiva, desde a lavoura pendente ou em vias de formação, até a colheita e o armazenamento de soja, incluindo todo produto ou subproduto decorrente do processo de beneficiamento ou transformação da soja, tonando-se imediatamente eficaz a partir do inicio da formação da Safra, em primeiro e único grau sem concorrência de terceiros e sem concorrência de terceiros, referente às safras 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026, 2026/2027 e 2027/2028, bem como sobre as respectivas safras subsequentes em caso de frustração das safras mencionadas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 219
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 17/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 02/10/2023 até 17/09/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de declaração de que (a) não houve retirada de recursos da Emitente das Notas Comerciais; (b) os Índices Financeiros estão cumpridos; e (c) todas as declarações prestadas no Termo de Emissão permanecem válidas, conforme modelo constante no ANEXO V do Termo de Emissão de Notas Comerciais (30-06-2025), (31-12-2024), (30-09-2025), (31-12-2025), (01-07-2024), (30-09-2024), (31-03-2025) - Prazo final para envio de relatório à Securitizadora com as informações relativas à evolução das obras do Empreendimento Imobiliário, das vendas e estoque das unidades, bem como dos recebíveis oriundos da comercialização das unidades do Empreendimento Imobiliário. (22-12-2025), (21-07-2025), (20-05-2025), (20-08-2025), (22-07-2024), (20-02-2025), (20-12-2024), (22-09-2025), (20-11-2024), (22-04-2024), (20-11-2025), (20-06-2025), (20-03-2025), (20-01-2025), (20-10-2025), (20-08-2024), (21-10-2024), (22-04-2025), (20-05-2024) - Prazo final para a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, a fim de incluir as alterações previstas na assembleia realizada no dia 11-11-2025. (11-12-2025) - Prazo final para envio dos balanteces trimestrais, relativos ao respectivo trimestre encerrado. (17-03-2025), (15-09-2025), (16-06-2025), (17-06-2024), (16-12-2024), (16-09-2024), (16-12-2025) - Prazo final para apuração mensal do Fundo de Reserva. (09-12-2025) [Observações: Fundo de Reserva desenquadrado], (09-10-2025), (10-11-2025) - Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emitente, na forma dos seus documentos societários, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; (2) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado; e (3) que não foram praticados atos em desacordo com o contrato social, nos moldes da minuta constante no ANEXO IV do Termo de Emissão de Notas Comerciais. (02-05-2024), (30-04-2025) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras da Avalista, relativas ao respectivo exercício social encerrado auditadas por auditor registrado na CVM; (30-04-2025), (02-05-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de totalidade das Quotas da Devedora; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis, sob condição suspensiva da celebração do plano empresário a ser contratado com o Banco Itaú, a ser celebrado com a finalidade de obter recursos para o desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário; (iii) Hipoteca em segundo grau do Imóvel que compõe o Empreendimento Imobiliário; Os Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares realizada em 09 de Janeiro de 2026, deliberaram pela aprovação da liberação do Aval prestado pela Patriani e pelo Sr. Valter. Os Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores realizada em 14 de agosto de 2024, deliberaram pela aprovação da o compartilhamento das Garantias da presente Emissão de CRI com os Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 71ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização e os Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 6 Séries, da 228ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 210
Volume na Data de Emissão: R$ 16.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 16.000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252 no período de 10/10/2023 até 15/09/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para comprovação da Destinação de Recursos, com base no envio de relatório nos termos do modelo constante do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicados no respectivo período, acompanhado dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos Imobiliários e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários do respectivo semestre. (31-01-2025), (31-07-2025), (02-02-2026) - Prazo final para aditamentos aos Documentos da Operação, com o intuito de alterar as contas de recebimento das liberações do Fundo de Obras da operação. (23-12-2024) - Prazo final para envio de declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes da Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo IV a Escritura. (31-03-2025), (01-04-2024) - Prazo final para envio de relatório relacionado à venda das Unidades do Empreendimento, contendo, pelo menos, o espelho de vendas do Empreendimento, o valor nominal das vendas e a forma de pagamento, bem como outras informações necessárias para possibilitar o cumprimento da Escritura de Emissão. (01-10-2025), (02-01-2026), (01-10-2024), (01-07-2024), (05-03-2025), (01-08-2024), (01-04-2024), (03-06-2024), (02-09-2024), (02-12-2024), (02-05-2024), (01-07-2025), (01-04-2025), (02-02-2026), (03-11-2025), (02-05-2025), (01-11-2024), (01-09-2025), (02-01-2025), (03-02-2025), (02-06-2025), (01-08-2025), (01-12-2025) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Yuny Incorporadora ou de seus balancetes anuais ou, ainda, cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas Pessoas Físicas, conforme aplicável; (31-03-2025), (01-04-2024) - Prazo final para envio de cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia. (01-04-2024), (31-03-2025) - Prazo final para envio de relatório descrevendo o andamento das obras, que deverá ser enviado para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário. (26-12-2025), (26-05-2025), (25-04-2024), (26-08-2024), (25-06-2025), (25-04-2025), (27-10-2025), (25-07-2025), (25-09-2025), (25-07-2024), (25-08-2025), (26-01-2026), (27-05-2024), (25-03-2025), (27-01-2025), (25-11-2024), (26-12-2024), (25-06-2024), (25-11-2025), (25-03-2024), (25-10-2024), (25-02-2025) - Prazo final para envio do relatório mensal previsto no Suplemento E da Resolução CVM nº 60-21, devendo ainda ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60. (30-01-2026), (31-12-2024), (28-03-2024), (31-12-2025) - Prazo final para envio do relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários, acrescido de declaração de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas no Termo de Securitização e ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. O referido relatório anual deverá especificar, no mínimo: (i) o valor pago aos Titulares de CRI no período; (ii) o valor recebido da Securitizadora no período; (iii) o valor previsto para recebimento da Securitizadora no período; (iv) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários no período; (v) o índice de inadimplência no período; e (vi) o montante existente na conta (30-04-2025)	
Garantias: (i) Aval prestado por MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA.; (ii) Fiança prestada por CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 28 - Esquina Jardyn; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 30 - Camino Alto Boa Vista; e (vii) Seguros, sendo eles Seguros de Riscos de Engenharia e Seguros de Responsabilidade Civil.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 113

Volume na Data de Emissão: R$ 64.757.000,00	**Quantidade de ativos:** 64.757
Data de Vencimento: 17/09/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 7,9% a.a. na base 360 no período de 27/09/2023 até 17/09/2043.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/09/2023 até 17/09/2043.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de documento detalhando a composição da carteira da Fundo Imobiliário, incluindo, sem limitação, o valor dos ativos que a Fundo Imobiliário detém, o valor patrimonial de suas cotas e toda e qualquer informação que possa afetar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, o valor das cotas e de seus ativos detidos, cujo documento será encaminhado pela Fiduciante ou pelo Fundo Imobiliário ao Agente Fiduciário com cópia à Securitizadora, nos termos da Cláusula 8.1 ?xvi? do Contrato de Cessão. (10-02-2025), (10-04-2025), (10-03-2025), (10-09-2025), (10-12-2024), (11-11-2024), (10-10-2024), (10-07-2025), (10-11-2025), (10-10-2025), (10-01-2025), (10-06-2025), (12-05-2025), (10-12-2025), (11-08-2025) - Prazo final para envio dos (a) documentos detalhando a composição da carteira do Cedente e do Pedra Dourada FIM, incluindo, sem limitação, o valor dos ativos que o Cedente e o Pedra Dourada FIM detém, o valor patrimonial de suas cotas e toda e qualquer informação que possa afetar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, o valor das cotas e de seus ativos detidos; (b) documentos informando o passivo, cotistas, suas posições e os beneficiários finais do Cedente e do Pedra Dourada FIM, sendo certo que os documentos mencionados acima precisam ser produzidos ou assinados pelo administrador do Cedente e do Pedra Dourada FIM, respectivamente. (10-10-2024), (10-07-2025), (10-01-2025), (10-03-2025), (12-01-2026), (10-12-2024), (10-06-2025), (10-04-2025), (11-11-2024), (10-02-2025), (12-08-2024), (12-05-2025), (11-08-2025), (10-09-2024), (10-09-2025), (10-10-2025), (10-11-2025), (10-12-2025) - Prazo final para envio, pelo Medidor de Obras, do Relatório de Medição para a Cessionária e para o Agente Fiduciário. (15-05-2025), (17-03-2025), (15-09-2025), (15-10-2025), (17-11-2025), (15-04-2025), (16-06-2025), (15-12-2025), (15-01-2025), (15-07-2025), (15-08-2025), (17-02-2025) - Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando, conforme o caso: (i) que permanecem válidas as disposições relacionadas à Emissão; (ii) não ocorrência de Recompra Facultativa de parcela ou totalidade dos Créditos Imobiliários e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares de CRI; (iii) cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta; (iv) cumprimento da obrigação de manutenção do departamento de atendimento ao Titulares de CRI; e (v) que não foram praticados atos em desacordo com seu estatuto social. (30-04-2025), (30-04-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas sobre a totalidade das cotas do PEDRA ALTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, outorgada pelo fundo Pedra Dourada FIM; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel outorgada pela PEDRA DOURADA INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA. (iii) Fiança prestada pelos Fiadores, CARLOS FILIPE BORGES DE MATTOS CID, TRÍSSIA GUILHERMINO QUEIROZ CID, CÉSAR AUGUSTO BORGES DE MATTOS CID e ERIKA NEDER MACHADO CID.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 222
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60.000
Data de Vencimento: 25/07/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 09/11/2023 até 25/07/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos com os respectivos documentos comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Laudo de Avaliação dos Imóvel alienado referente aos anos de 2024 e 2025; - Cópia das demonstrações financeiras completas da Emitente relativas ao último exercício social (2024 e 2025), acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor, acompanhada da memória de cálculo elaborada pela Emitente contendo todas as rubricas necessárias à verificação dos Índices Financeiros; - Declaração assinada pelos representantes legais da Emitente, na forma do seu estatuto social, atestando: (A) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; e (B) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento	

antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente perante a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI referente aos anos de 2024 e 2025;
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Das matrículas 7.827 e 8.559 registradas no Ofício do Registro de Imóveis de Itapiranga, tendo como titular do imóvel Laticínios São João Ltda.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 212
Volume na Data de Emissão: R$ 17.211.000,00	**Quantidade de ativos:** 17.211
Data de Vencimento: 26/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252 no período de 18/10/2023 até 26/10/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 18/10/2023 até 26/10/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do 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, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês a que se referirem, conforme disposto no artigo 47, inciso III da referida Resolução CVM 60. (31-10-2025), (31-12-2025), (01-12-2025), (31-07-2025) - Prazo final para envio do relatório de medição, comprovando a evolução das obras no montante anteriormente liberado pela Securitizadora e a previsão de gastos para o mês subsequente ao mês da medição. (30-09-2024), (30-04-2024), (30-12-2025), (01-09-2025), (31-03-2025), (30-08-2024), (01-07-2024), (30-01-2025), (02-12-2024), (30-04-2025), (30-12-2024), (30-10-2024), (30-06-2025), (01-12-2025), (30-10-2025), (30-05-2025), (31-05-2024), (30-07-2025), (28-02-2025), (30-09-2025), (01-04-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada por um representante legal da Devedora, na forma do seu estatuto social, atestando: (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; e (b) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. (31-03-2025) - Prazo final para verificação de atendimento da Razão Mínima de Garantia. (17-11-2025), (14-04-2025), (16-10-2025), (17-02-2025), (17-03-2025), (16-12-2025), (16-01-2025), (16-12-2024), (16-01-2026), (13-06-2025), (16-09-2025), (16-05-2025) - Prazo final para envio do relatório de monitoramento, contendo (a) todas as informações gerenciais sobre o comportamento dos Recebíveis, (b) a verificação do Índice de Cobertura, da Razão Mínima de Garantia, do Índice de Cobertura Posterior e dos Recebíveis Elegíveis, e o controle de classificação dos Recebíveis cedidos fiduciariamente como garantia, que deverão necessariamente contemplar os resultados da prestação de serviços de todos os itens acima, sempre nos moldes e forma requeridos pela Securitizadora de tempos em tempos. (06-09-2024), (06-03-2025), (06-11-2024), (06-05-2025), (06-01-2025), (08-12-2025), (06-08-2025), (06-08-2024), (07-04-2025), (06-11-2025), (06-12-2024), (06-02-2025), (06-06-2025), (06-01-2026), (06-05-2024), (06-10-2025), (07-10-2024), (08-09-2025) - Prazo final para envio de cópia das Informações Trimestrais (ITRs) da Devedora, incluindo memória de cálculo demonstrando o cumprimento do Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento de referido Índice Financeiro pela Securitizadora, podendo esta solicitar à Devedora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários. (14-08-2025), (14-11-2024), (15-08-2024), (16-05-2024), (14-02-2025), (15-05-2025), (14-11-2025)	
Garantias: Garantias: (i) Fiança, prestada por CLÁUDIO DE CARVALHO BORGES, WÊNIO DOS SANTOS PIMENTA e CCW PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A., , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.955.257/0001-62; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis, foram cedidos a totalidade dos Recebíveis, conforme identificados no Anexo I Contrato de Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - dos imóveis registrados sob as matrículas 371.945, 371.946, 371.947, 371.948, 371.949, 371.950, 371.951, 371.952, 371.953, 371.954, 371.955, 371.956, 371.957, 371.958, 371.959, 371.960, 371.961, 371.962, 371.963, 371.964, 371.965, 371.966, 371.967, 371.968, 371.969, 371.970, 371.971, 371.972, 371.973, 371.974, 371.975, 371.976, 371.977, 371.978, 371.979, 371.980, 371.981, 371.982, 371.983, 371.984, 371.985, 371.986, 371.987, 371.988, 371.989, 371.990, 371.991, 371.992, 371.993, 371.995, 371.996, 371.997, 371.998, 371.999, 372.000, 372.001, 372.003, 372.004, 372.005, 372.006, 372.007, 372.008, 372.009, 372.010, 372.011, 372.012, 372.014, 372.015, 372.016, 372.017, 372.018, 372.019, 372.020, 372.022, 372.023, 372.024, 372.025, 372.026, 372.027, 372.028, 372.030, 372.032, 372.033, 372.034, 372.035, 372.036, 372.037, 372.038, 372.040, 372.041, 372.042, 372.044, 372.045, 372.048, 372.050, 372.052, 372.053, 372.054, 372.056, 372.057, 372.058, 372.059, 372.060, 372.061, 372.062, 372.063, 372.064, todas perante o Cartório Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, no Estado de Goiás.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 211
Volume na Data de Emissão: R$ 20.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.500
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252 no período de 25/10/2023 até 15/10/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 25/10/2023 até 15/10/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de notificação, conforme modelo previsto no Anexo II ao instrumento de Cessão Fiduciária, sobre as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, bem como sobre o direcionamento dos Recebíveis para a Conta do Patrimônio Separado, por meio de cláusula a ser inserida nos respectivos Contratos de Venda e Compra. (12-2023) - Prazo final para registro pela Fiduciante, no Cartório de Registro de Imóveis do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e desde que a Fiduciante comprove que está diligentemente cumprindo eventuais exigências formuladas, sob pena de ser considerado como um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos do Instrumento de Emissão. (01-2025)(04-2025)(03-2025)(05-2025)(03-2025)(01-2025) - Prazo final para envio de relatório nos termos do modelo constante do Anexo IV ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, acompanhado do Relatório de Medição elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre. (01-2024)(07-2024) (01-2025)(07-2025) - Prazo final para envio dos relatórios mensais, o quais deverão incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução da CVM 60, devendo ser disponibilizados pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM-SEP nº 1-2021.(04-2024)(12-2024)(02-2025) - Prazo final para envio do balanço patrimonial da Sociedade e o contrato social atualizado. (03-2025)(04-2024) - Prazo final para envio de novo Relatório de Projeção de Custos e Prazo, sendo certo que o novo valor deverá ser atualizado para fins de cálculo do Valor Máximo do Fundo de Obras. (09-2025)(12-2024)(06-2025)(03-2025)(04-2024)(07-2024)(12-2025) - Prazo final para verificação da Razão de Garantia, a qual será enviada mensalmente ao Agente Fiduciário para acompanhamento. (04-2024)(06-2025)(04-2025)(09-2024)(10-2025)(09-2024)(06-2025)(12-2024)(04-2024)(12-2025)(01-2025)(02-2025)(10-2024)(03-2025) - Prazo final para envio do Relatório de Monitoramento de Carteira, indicando a situação da carteira dos Recebíveis do Empreendimento. (10-2024)(02-2025)(12-2024)(06-2025)(12-2024)(12-2025)(04-2025)(12-2025)(03-2025)(01-2025)(06-2025)(07-2024)(04-2024)(04-2024)(09-2025)(09-2024)(10-2025)(09-2025)(07-2025) - Prazo final para verificação de atendimento à Razão Mínima de Garantia (12-2025)(06-2025)(03-2025)(04-2025)(01-2025)(02-2025)(10-2025)(06-2025)(12-2024) - Prazo final para envio de Relatório de Medição após a medição das obras de construção dos Empreendimentos a ser verificada pela Empresa de Engenharia Independente, contratada pela Securitizadora às exclusivas expensas do Patrimônio Separado. (02-09-2024), (31-03-2025), (31-07-2024), (01-12-2025), (31-07-2025), (28-02-2025), (31-12-2024), (30-04-2024), (31-05-2024), (01-07-2024), (01-04-2024), (02-06-2025), (29-02-2024), (02-12-2024), (30-09-2024), (30-04-2025), (31-10-2024), (30-06-2025), (01-09-2025), (30-09-2025), (31-01-2025), (31-12-2025), (31-10-2025) - Prazo final para envio de cópia das declarações do imposto de renda ou demonstrações financeiras consolidadas e auditadas por auditor independente registrado na CVM, relativas ao exercício encerrado dos Fiadores. (07-08-2024), (08-08-2025) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora, conforme aplicável, relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer elaborado por auditor independente. (31-12-2024), (31-12-2025) - Prazo final para envio de relatório de conciliação dos créditos periódicos contendo as informações relacionadas (i) a conciliação dos pagamentos na Conta Centralizadora; (ii) aos atrasos e parcelas à vencer de cada devedor, no caso de imóveis vendidos a prazo; (iii) as Unidades alienadas em estoque; (iv) as vendas ocorridas; (v) aos distratos; (vi) a renegociação de parcelas; (vii) a renegociação de contratos; e (viii) a proporção entre o somatório do saldo devedor dos Creditórios Imobiliários cedidos e adimplentes. (05-02-2025), (05-09-2024), (05-12-2025), (05-12-2024), (06-01-2025), (07-10-2024), (07-04-2025), (07-07-2025), (05-03-2025), (05-06-2025), (05-09-2025), (06-10-2025), (05-11-2025), (05-04-2024), (05-08-2024), (05-11-2024), (05-08-2025), (05-05-2025), (06-05-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Devedora, na forma do seu contrato social, atestando (a) que permanecválidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, nos moldes ao Anexo VII a Nota Comercial. (07-07-2025), (08-04-2024), (08-01-2025), (08-07-2024), (07-10-2024), (07-10-2025), (07-04-2025)	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Alvo): Matrícula 20.735 registrada no Cartório de Registro Imóveis e Anexos da Comarca de Itau/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (São José) (iv) Alienação Fiduciária de	

Quotas: da Sociedade Residencial Ilhas do Mediterrâneo Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; (v) Cessões Fiduciária: domínio resolúvel e a posse indireta dos Recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização das Unidades; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Obras

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 170
Volume na Data de Emissão: R$ 22.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 22.800
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252 no período de 17/11/2023 até 15/12/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 17/11/2023 até 15/12/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o registro do 2º (segundo) e 3º (terceiro) aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante ao Cartório de Registro de Imóveis (02-07-2025) - Prazo final para envio do Relatório de Medição,. (10-12-2025), (10-04-2025), (10-06-2025), (11-08-2025), (10-09-2025), (10-11-2025), (12-05-2025), (10-02-2025), (10-03-2025), (10-07-2025), (10-10-2025) - Prazo final para envio de declaração trimestral que ateste ou não a Distribuição no trimestre, bem como os respectivos balancetes e os documentos comprobatórios da Distribuição, caso aplicável. (10-09-2025), (10-03-2025), (10-12-2025), (10-06-2025) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras, para os casos de Avalistas pessoas jurídicas. (31-03-2025) - Prazo final para Devedora fazer o aporte necessário para recomposição do Fundo de Reserva. (02-07-2025) - Prazo final para envio do balanço patrimonial da Sociedade. (31-03-2025) - Prazo final para comprovação da Destinação Futura ? Primeira Série e Destinação Futura ? Segunda Série, por meio de relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação futura estabelecida na Cláusula 2.1 acima, nos termos do Anexo III-B e do Anexo III-C ao Instrumento de Emissão, descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicados no respectivo período findo em fevereiro e agosto, juntamente com os respectivos Documentos Comprobatórios e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais. (30-09-2025), (31-03-2025) - Prazo final para envio do resultado da Razão de Garantia. (11-03-2025), (09-06-2025), (08-01-2025), (08-05-2025), (07-02-2025), (07-11-2025), (08-12-2025), (07-04-2025)	
Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária: Referente aos Direitos Creditórios Compromissados e Existentes dos Contratos de Venda e Compra das Unidades; (iii) A Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente a matrícula 129.741 registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis em Minas Gerais; (iv) A Alienação Fiduciária de Quotas: Referente a Sociedade Birigui Home Office Construtora e Incorporadora SPE Ltda.; (v) Os Fundos;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 233
Volume na Data de Emissão: R$ 15.620.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.620
Data de Vencimento: 23/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 21/11/2023 até 23/03/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras anuais da Devedora referente ao exercício de 2024 e de 2025; - Verificação do cumprimento da Razão de Garantia; - Demonstrações financeiras dos Garantidores referente ao exercício de 2024 e de 2025; - Relatório de Monitoramento referente aos meses do ano de 2024 e do ano de 2025; - Balanço patrimonial da Sociedade referente ao exercício de 2024 e o seu respectivo contrato social atualizado. - Destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho de 2024 , dezembro de 2024, junho de 2025 e janeiro de 2025.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente as matriculas descritas no anexo do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, sendo elas: 3.168, 27.004, 61.465, 75.265, 82.842, 88.468 e 92.694; (iii) Alienação Fiduciária de Participações Referente a 100% (cem por cento) das quotas do capital social da MTR-14 Administração	

de Bens SPE Ltda; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: referente ao saldo dos Contratos de Direitos Creditórios listados no Anexo - Lista de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 247
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 08/11/2038	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 30/11/2023 até 08/11/2038.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras contábeis auditadas relativas ao exercício social findo em 2024 e em 2025, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; - Declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - Índices Financeiros referente ao exercício de 2024 e ao exercício de 2025; - Relatório de acompanhamento do Projeto de Construção de Linha de Transmissão, incluindo os valores faturados e a receber e o saldo do contrato; - Boletins de medição relacionados ao Contrato de Construção de Linhas de Transmissão; e - Verificação do Fundo de Despesa e do Fundo de Reserva referente a Dezembro de 2025.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Referente ao Contrato de Construção de Linhas de Transmissão; (ii) a Fiança; (iii) o Fundo de Despesas; e (iv) o Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 278
Volume na Data de Emissão: R$ 89.545.000,00	**Quantidade de ativos:** 89.545
Data de Vencimento: 15/01/2044	
Taxa de Juros: IPCA + 5,45% a.a. na base 252 no período de 14/02/2024 até 15/01/2044.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 14/02/2024 até 15/01/2044.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 249
Volume na Data de Emissão: R$ 106.771.000,00	**Quantidade de ativos:** 106.771
Data de Vencimento: 15/12/2030	
Taxa de Juros: CDI + 0,55% a.a. na base 252 no período de 21/12/2023 até 16/12/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Rating referente ao 3º e 4º trimestres de 2024 e todos o trimestres de 2025. - Demonstrações Financeiras Auditadas referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - Livro de Registro de Debêntures	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 239
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000

Data de Vencimento: 21/11/2026
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 21/11/2023 até 20/11/2026.
Atualização Monetária: Não há.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestres encerrados em junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Demonstrações financeiras consolidadas referentes ao último exercício social da Devedora e da Lote 5 referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Créditos registrado no RTD SP; - Matrícula dos imóveis (240.189 e 248.066) com o registro da alienação fiduciária; - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas dos Avalistas ou de seus balancetes anuais ou, ainda, cópia da declaração do imposto de renda dos Avalistas pessoa física. - Termo de Securitização e à CCB, a fim de incluir os Cronogramas de Pagamentos aprovados na assembleia realizada no dia 25-11-2025.
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Tenerife 104: Referente a matrícula nº 248.066, registrada no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Tenerife 106: Referente a matrícula nº 240.189 registrada no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP; (iv) Alienação Fiduciária de Participação; (v) Cessão Fiduciária: referente ao saldo devedor dos Contratos de Venda e Compra vigentes na data de assinatura que dão origem aos Direitos Creditórios; (vi) Fundos de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Obras.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 244
Volume na Data de Emissão: R$ 37.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 37.000
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 15/12/2023 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/12/2023 até 28/12/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos e respectivos comprovantes referentes aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatórios de Medição dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatórios de Monitoramento dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Declaração assinada pelo representante legal da Securitizadora, conforme estatuto social, atestando: (ii.a) a validade das disposições dos documentos da emissão; e (ii.b) a não ocorrência de hipóteses de vencimento antecipado ou descumprimento de obrigações perante os investidores referente aos anos de 2024 e 2025; - Aditamento aos Documentos da Operação, contemplando o Novo Cronograma de Obras e as demais matérias aprovadas na assembleia de 24/12/2025; - Demonstrações financeiras auditadas da Sociedade referentes ao exercício social de 2025; - Razão Mínima de Garantia e Razão Pós-Chaves, a serem apuradas mensalmente pela Securitizadora.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: saldo devedor dos Recebíveis listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Participações: Referente a Participação na Sociedade/Devedora pela PHV; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Fundo de Obras.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 22.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 22.300
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 18/12/2023 até 15/12/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 18/12/2023 até 15/12/2028.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia dos meses de todos os meses de 2025. - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente a todos os trimestres de 2025; - Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025.
Garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Obras; e (viii) o Endosso do Seguro.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 260
Volume na Data de Emissão: R$ 24.367.958,00	**Quantidade de ativos:** 24.367.958
Data de Vencimento: 15/01/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252 no período de 11/12/2023 até 15/01/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 11/12/2023 até 15/01/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas com a averbação das alienações fiduciárias; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024,junho de 2025 e dezembro de 2025; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Tecnisa ou de seus balancetes anuais referente ao ano de 2024 e de 2025; - Declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo III a Escritura de Emissão de Notas Comerciais referente aos anos de 2024 e de 2025; e - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis auditados da Emissora.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas. (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis - cessão fiduciária de direitos creditórios presentes e futuros dos empreendimentos (Recanto Oliveiras e Bosques Jardim das Perdizes).	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 72
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150.000
Data de Vencimento: 31/10/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 04/12/2023 até 31/10/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do valor mínimo de Cobertura da Alienação Fiduciária referente ao ano de 2024 e de 2025; - Verificação da Razão de Garantia da Cessão Fiduciária referente ao ano de 2024 e 2025. - Índices Financeiros, com base nas Demonstrações Financeiras da Devedora e das Fiadoras PJ (LASA LINHARES AGROINDUSTRIAL S.A., JB PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA., PIRAPAMA BIOENERGIA E GÁS LTDA. E LASTRO GASES INDUSTRIAIS EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO S.A.) referente aos exercícios sociais de 2024 e 2025; - Declaração firmada por representantes legais da Emitente, com poderes legais para tanto, atestando (a) acerca da veracidade e ausência de vícios dos Índices Financeiros, da veracidade, ausência de vícios e suficiência das informações apresentadas, (b) que permanecem válidas as disposições contidas do Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão, (c) que os bens da Emitente foram mantidos devidamente segurados; (d) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emitente; e (e) do cumprimento de todas as obrigações constantes do Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão, incluindo a inexistência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado referente aos exercícios sociais de 2024 e 2025.	
Garantias: (i) Contrato de Cessão Fiduciária - a Devedora e a LASA LINHARES AGROINDUSTRIAL S.A., cedem e transferem todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros oriundos dos contratos de fornecimento de energia elétrica listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, todo e qualquer crédito que venham a ser titulares em razão de seu saldo positivo existente nas Contas Vinculadas e s os direitos creditórios de titularidade da Lasa decorrentes do eventual procedimento de excussão da Alienação Fiduciária, no âmbito do leilão	

extrajudicial, oriundos do direito da Lasa à importância que sobejar entre o valor de venda forçada dos Imóveis e o montante devido à Securitizadora, na qualidade de credora fiduciária, a título de excussão da referida garantia, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - descrito nas matrículas sob os nº 52.268, 52.322, 52.681, 52.683, 54.031, 54.032, 54.033, 54.034, 54.035, 54.054, 54.084, 54.085, 54.853, 54.854, 54.855, 55.936 e 56.310 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Linhares, Estado do Espírito Santo. (iii) Fiança prestada por: - Fiadores Pessoas Jurídicas: LASA Linhares Agroindustrial S.A, JB Participações e Investimentos Ltda, Pirapama Bioenergia e Gás Ltda e Lastro Gases Industriais Exportação e Importação S.A. - Fiadores Pessoas Físicas: Jaime de Vasconcelos Beltrão Júnior e Carlos Alberto Lacerda Beltrão.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 213
Volume na Data de Emissão: R$ 19.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 19.750
Data de Vencimento: 15/04/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 28/11/2023 até 15/04/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/11/2023 até 15/04/2038.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de (1) cópia das demonstrações financeiras da Emissora e da ASP, relativas ao exercício social então encerrado, acompanhadas do parecer ou relatório, conforme o caso, dos auditores independentes, caso não estejam disponíveis na CVM; e (2) relatório gerencial para cálculo do ICSD, elaborado pela Emissora, com base nas demonstrações financeiras auditadas da Emissora, contendo a memória de cálculo e todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do ICSD, sob a pena de impossibilidade de acompanhamento do ICSD pela Titular, podendo esta solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários. (02-10-2024), (02-10-2025) - Prazo final para envio de cópia do extrato da Conta Vinculada com a data base acima em até 30 de março de cada ano. (01-04-2024), (31-03-2025) - Prazo final para envio de (i) relatório no formato constante do Anexo III do Termo de Emissão, devidamente assinado por seu representante legal, informando o valor total destinado ao Projeto durante o semestre imediatamente anterior à data de cada Relatório de Verificação, juntamente com o (ii) documento firmado pela Emissora atestando a relação entre os valores indicados no Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios. (29-09-2025), (01-04-2025), (04-03-2024), (30-09-2024) - Prazo final para envio do relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários. O referido relatório mensal deverá especificar, no mínimo: (i) o valor pago aos Titulares dos CRIs no período; (ii) o valor recebido das Devedoras no período; (iii) o valor previsto para recebimento das Devedoras no período; (iv) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários no período; (v) o índice de inadimplência no período; e (vi) o montante existente na Conta Centralizadora CRI. (12-01-2026) - Prazo final para envio de cópia de seus balancetes e demais informações financeiras relativas ao trimestre então encerrado. (16-01-2025), (15-04-2024), (15-05-2025), (14-04-2025), (15-01-2026), (17-07-2025), (16-09-2024), (15-08-2024), (14-11-2025), (14-08-2025), (17-10-2024), (15-12-2025), (17-03-2025), (14-11-2024), (15-09-2025), (16-12-2024), (16-10-2025), (14-06-2024), (16-05-2024), (16-06-2025), (14-02-2025) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras da Sociedade, relativos ao último exercício social. (05-04-2024), (07-04-2025) - Prazo final para envio da declaração na forma do Anexo V ao Termo de Emissão, firmada pelo representante legal da Emissora na forma do seu contrato social, atestando: (a) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; (b) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado previstas no Termo de Emissão e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Titular e o Agente Fiduciário dos CRIs; e (c) a observância à Destinação de Recursos, bem como fornecer os documentos necessários à sua comprovação, se aplicável. (08-04-2024), (07-04-2025) - Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da Oferta, e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores. (30-04-2024), (30-04-2025) - Relatório de Destinação dos Recursos	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas; (ii) Alienações Fiduciárias de Equipamentos; (iii) Cessões Fiduciárias de Recebíveis e Contas Vinculadas; e (iv) Aval.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 20.275.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.275
Data de Vencimento: 20/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 15/12/2023 até 20/09/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/12/2023 até 20/09/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato social da Cedente atualizado referente ao ano de 2024 e de 2025. - Relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, nos termos acordados com a Emissora, contendo no mínimo as seguintes informações, identificadas por cada Lote: (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Adquirente no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Adquirente no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; (iv) valores pagos a título de Prêmio a serem devolvidos às Cedentes; (v) valores pagos a título de Comissão de Venda a serem devolvidos às Cedentes ou terceiros por elas indicados; (vi) valores a serem devolvidos aos Adquirentes em caso de distrato, caso aplicável referente a todos os meses do ano de 2024 e do ano de 2025. - Verificação do valor mínimo do Fundo de Despesa referente aos meses de janeiro, fevereiro, março, abril, maio, junho, julho, agosto e setembro de 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 185
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55.000
Data de Vencimento: 14/12/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 8,3% a.a. na base 252 no período de 15/12/2023 até 14/12/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/12/2023 até 14/12/2038.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do cálculo do LTV. (30-04-2024), (31-12-2025), (01-04-2024), (31-01-2025), (31-12-2024), (30-09-2025), (02-09-2024), (01-12-2025), (01-07-2024), (28-02-2025), (31-03-2025), (31-10-2024), (02-06-2025), (30-04-2025), (31-10-2025), (31-05-2024), (31-07-2024), (02-12-2024), (30-09-2024) - Prazo final para envio de relatório mensal, na forma e prazos previstos na regulamentação aplicável, colocando tal relatório à disposição dos Investidores e do Agente Fiduciário, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. (30-04-2025), (30-04-2024), (02-06-2025), (01-04-2024), (28-02-2025), (31-12-2024), (31-03-2025), (02-12-2024), (02-09-2024), (31-01-2025) - Prazo final para envio do relatório gerencial, contendo (i) valor do aluguel e respectivos acessórios devidos pela Locatária, acompanhado da informação sobre o efetivo pagamento e a respectiva data na qual o pagamento será realizado; (ii) descrição do procedimento adotado na eventual cobrança de valores inadimplidos no âmbito do Contrato de Locação; (iii) eventual tentativa de negociação dos termos previstos no Contrato de Locação; (iv) os arquivos remessa e retorno, caso solicitado pela Cessionária; (v) especificar se houve: pagamento antecipado e-ou recuperação de inadimplência; e (vi) informações acerca dos aditamentos ao Contrato de Locação. (01-09-2025), (02-06-2025), (31-12-2025), (31-07-2025), (30-04-2025), (31-07-2024), (02-09-2024), (31-10-2025), (01-04-2024), (31-05-2024), (30-09-2024), (31-03-2025), (31-12-2024), (30-04-2024), (28-02-2025), (01-07-2024), (30-09-2025), (02-12-2024), (01-12-2025), (31-10-2024), (31-01-2025) - Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência e qualquer dos Eventos de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Investidores. (30-04-2025), (30-04-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Referente as Quotas da Sociedade SPE TLMC 23 Ltda; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reservas; e (v) Fundo de Despesas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 264
Volume na Data de Emissão: R$ 170.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 170.500

Data de Vencimento: 15/12/2038
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 22/12/2023 até 15/12/2028.
Atualização Monetária: Não há.
Status: ATIVO

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 267
Volume na Data de Emissão: R$ 157.747.500,00	**Quantidade de ativos:** 157.747.500
Data de Vencimento: 15/09/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10,07% a.a. na base 252 no período de 28/12/2023 até 15/09/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/12/2023 até 15/09/2034.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma: decorrente de cada Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma será, no futuro previsto no Anexo VIII do Termo de Securitização; e (ii) Seguros previstos nos Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 256
Volume na Data de Emissão: R$ 85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85.000
Data de Vencimento: 21/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252 no período de 21/12/2023 até 21/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Envio do registro da Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como do seu 1° aditamento, acompanhado das respectivas matriculas contendo a averbação da garantia.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo Sr. ATSUSHI YOSHII e pelo Sr. LEONARDO MAKOTO YOSHII; e (ii) a Alienação Fiduciária dos Imóveis localizados na Comarca de Londrina, Estado do Paraná, devidamente registrados no Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Londrina, sob as matrículas nº 69.109, 23427, 128.569, 49766, 49767 e 49768 ("Imóveis Londrina"); localizado na Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, devidamente registrado no 3º Registro de Imóveis de Campinas, sob a matrícula nº 270.956 ("Imóvel Campinas"); e localizado na Comarca de Maringá, Estado do Paraná, devidamente registrado no 2º Registro de Imóveis de Maringá ("Imóvel Maringá").	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 120
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 15/12/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252 no período de 03/01/2024 até 15/12/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/01/2024 até 15/12/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para a Emitente e os Avalistas fornecerem à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI (1) cópia de suas demonstrações financeiras ou declarações do imposto de renda completas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social acompanhadas do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes; (31-03-2025), (01-04-2024) - Prazo final para a Emitente e os Avalistas fornecerem à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI uma declaração assinada por seu administrador atestando: (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão de Notas Comerciais; (2) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência	

de descumprimento de obrigações da Emitente no âmbito deste Termo de Emissão de Notas Comerciais; e (3) que não foram praticados atos em desacordo com o seu contrato social; (14-02-2025), (16-02-2024) - Prazo final para providenciar o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo-SP. (24-12-2024) - Prazo final para a Fiduciante comprovar a baixa do Ônus Existente. (30-12-2024) - Prazo final para providenciar as alterações nos contratos sociais das SPEs e protocolá-las na JUCEMG (24-12-2024) - Prazo final para a Emitente protocolar o Ato Societário da Emitente na JUCEMG. (30-12-2024) - Verificação da Razão Mínima de Garantia (15-10-2025), (15-12-2025), (17-11-2025), (15-01-2026) - Verificação do Fundo de Reservas. (15-05-2025), (17-02-2025), (15-04-2025), (15-12-2025), (16-09-2024), (15-09-2025), (17-03-2025), (18-11-2024), (15-01-2025), (15-10-2024), (15-01-2026), (16-12-2024), (15-07-2024) - Verificação do Fundo de Despesas. (17-03-2025), (18-11-2024), (15-10-2024), (15-09-2025), (15-12-2025), (17-02-2025), (15-01-2025), (16-12-2024), (15-01-2026), (15-04-2025), (15-10-2025), (15-05-2025), (16-09-2024)
Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Aval: LUIZ HENRIQUE DE ALMEIDA PENHA, VARNEI PENHA e LL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/S LTDA; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas: integralidade das Cotas de emissão das SPEs de titularidade da Fiduciante -PENHA & CAMANDUCAIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DE LOTEAMENTO SPE LTDA, PENHA E OLIVEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DE LOTEAMENTO SPE LTDA, ALPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE LTDA, PENHA & VINTEM INCORPORADORA SPE LTDA, PENHA & PALMEIRA LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e NOVA ERA INCORPORADORA SPE LTDA; e (iv) a Cessão Fiduciária: decorrentes da comercialização dos Imóveis e todos e quaisquer direitos creditórios, presentes ou futuros, principais e acessórios, emergentes da Conta Centralizadora.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 274
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55.000
Data de Vencimento: 21/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 12/01/2024 até 21/12/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatórios de monitoramento mensais referentes aos anos de 2024 e 2025; - Relatórios de destinação de recursos referentes aos semestres encerrados em junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Verificação trimestral da razão mínima de garantia; - Verificação do índice de cobertura; - Laudo de avaliação dos imóveis; - Certidões de matrícula dos imóveis nº 63.595, nº 244.351 e nº 113.019, contendo o registro da alienação fiduciária; - Comprovação da averbação da Alienação Fiduciária de Participações no Contrato Social das Sociedades; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de São Paulo; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações registrado no RTD.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e da Conta Vinculada; e (v) Fundo(s).	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 276
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9.000
Data de Vencimento: 26/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 7,75% a.a. na base 252 no período de 08/01/2024 até 26/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Matrículas n° 452, n° 11.963, n° 454, n° 17.217 todos do Oficial do Registro de Imóveis de Francisco Morato/SP com a averbação da alienação fiduciária; - Matrícula n° 94.859 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha/SP com a averbação da alienação fiduciária; - Matrículas n° 53.154 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha/SP, n° 20.032 e n° 21.535 do Oficial do Registro de Imóveis de Francisco Morato/SP com a averbação da alienação	

fiduciária; - Matrículas n° 14.905, nº 8.003 e nº 13.449 do Cartório de Registro de Imóveis de Francisco Morato, SP com a averbação da alienação fiduciária; - Contrato de Alienação Fiduciária sobre o imóvel objeto da Matrícula n.º 15.755 do RGI de Francisco Morato; - Contrato de Cessão Fiduciária (Ideale) registrado no RTD de Francisco Morato, SP; e - Contrato de Cessão Fiduciária (Vértice) registrada no RTD de Caieiras. - Celebração da cessão fiduciária dos recebíveis de BDI dos projetos Felicitá Pompéia, Vértice e Vista Caieiras, como garantia adicional aos CRI, conforme aprovado na assembleia realizada no dia 30-10-2025.
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: Ideale Morato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 35.284.471/0001-53 e Murilo Marchesini Esteves De Oliveira; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - a (iii) Alienação Fiduciária de Participações - a Fiduciante a aliena fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações da Vista Caieiras Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.207.657/0001-08, inscrita no , incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a(s) Fiduciante(s), neste ato, cede(m) e transfere(m) fiduciariamente propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. Todo e qualquer valor oriundo dos Direitos Creditórios que esteja, a qualquer tempo, até a quitação das Obrigações Garantidas, depositado na Conta Arrecadadora (Caieiras) e/ou na Conta Centralizadora integrará o objeto da presente Garantia; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000.000
Data de Vencimento: 19/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,6% a.a. na base 360 no período de 02/02/2024 até 19/05/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 02/02/2024 até 19/05/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do índice de cobertura dos meses de Janeiro a Novembro de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 145.603.000,00	**Quantidade de ativos:** 145.603
Data de Vencimento: 15/01/2027	
Taxa de Juros: CDI + 0,85% a.a. na base 252 no período de 05/02/2024 até 15/01/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Livro de registro de debêntures nominativas;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 265
Volume na Data de Emissão: R$ 86.630.000,00	**Quantidade de ativos:** 86.630
Data de Vencimento: 10/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8978% a.a. na base 252 no período de 20/02/2024 até 10/12/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/02/2024 até 10/12/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do índice de cobertura de todos os meses do ano 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 269
Volume na Data de Emissão: R$ 36.605.000,00	**Quantidade de ativos:** 36.605
Data de Vencimento: 18/02/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11,7% a.a. na base 252 no período de 08/03/2024 até 18/02/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 08/03/2024 até 18/02/2037.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Cessão Fiduciária nos cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas de São Paulo/SP e Sorriso/MT; - Celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; - Instrumento de Alteração Contratual da Fiduciante, constando a Alienação Fiduciária de Quotas; - Verificação do Fluxo Mínimo da Cessão Fiduciária; - Demonstrações Financeiras da Cedente referentes aos exercícios sociais de 2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da Fiduciante referentes aos exercícios sociais de 2024 e 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel descrito na matrícula n° 332 do 1º Ofício de Vera/MT.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos oriundos do ?Contrato de Locação de Equipamentos de Central Geradora?, celebrado entre a Fiduciante e a Locatária, conforme identificado no Anexo III, (b) todos e quaisquer recursos, direito e crédito, atuais e futuros, principais e acessórios, do Fiduciante, decorrentes dos Direitos Creditórios, depositados e/ou existentes na Conta Escrow; (iii) Alienação Fiduciária de Equipamentos - a ser constituída uma vez adquirida a totalidade dos Equipamentos outorgará a Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iv) Alienação Fiduciária de Propriedade Superficiária - sobre a Propriedade Superficiária descrita e caracterizada conforme constante no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária Sobre a Propriedade Superficiária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas - 47% das Quotas da CELESTE ENERGIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 51.866.707/0001-16; (vi) Fiança - prestada pelo Fiador SERGIO LEANDRO SCHEVINSKI; (vii) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente - a ser constituída sobre o o imóvel objeto da matrícula nº 287 do 1º Ofício de Vera/MT; (viii) Fundo de Reserva; e (ix) Fundo de Juros.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 291
Volume na Data de Emissão: R$ 65.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 65.000
Data de Vencimento: 20/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5,6% a.a. na base 252 no período de 27/03/2024 até 20/03/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - índice Financeiro referente ao ano de 2024 e de 2025; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de São Paulo. - Verificação do índice de cobertura referente a todos os meses do ano de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: ÁRBORE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 22.332.408/0001-01, CÉSAR FERREIRA DA SILVEIRA e KARINA ROENICK FREITAS; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: os direitos creditórios pró soluto de titularidade das Fiduciantes, livres e desonerados na presente data, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades que integram os	

Empreendimentos Garantia, no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e respectivos adquirentes descritos no Anexo II ao Contrato de Cessão Fiduciária, o que inclui, mas não se limita, a parte do preço de aquisição não financiada pela Caixa Econômica Federal e aos respectivos reajustes de valores, encargos moratórios e sanções devidos nos termos do contrato, inclusive eventuais adiantamentos realizados, ou ainda demais pagamentos que as Fiduciantes venham a receber em decorrência dos direitos creditórios imobiliários pró soluto decorrentes da comercialização das unidades,, pagos a prazo diretamente às respectivas Fiduciantes.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 90
Volume na Data de Emissão: R$ 43.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 43.000
Data de Vencimento: 18/02/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11,7% a.a. na base 252 no período de 27/03/2024 até 18/02/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/03/2024 até 18/02/2037.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Aditamento ao Termo de Securitização, com o intuito de ajustar títulos e conceitos invertidos, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 31-10-2024; - Comprovar a aquisição dos Equipamentos e celebrar o Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos, o qual deverá ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos; - Renovação da procuração outorgada, nos termos do Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; - Comprovante de Notificação à Locatária com a confirmação de recebimento; - Demonstrações financeiras e contrato social atualizado da CELESTE ENERGIA LTDA referente ao exercício social de 2024 e 2025; - Verificação da razão entre o saldo devedor dos CRI e o saldo devedor dos CRA, pela soma dos valores de venda forçada dos Imóveis em Garantia (loan to value) (LTV), conforme apurado por meio do Laudo de Avaliação, deverá ser inferior a 50%referente a 2024. - Constituição das garantias supervenientes sobre os mesmos bens e direitos já dados em garantia no âmbito dos CRA desta emissão (?Novas Garantias?), conforme nos termos da assembleia realizada no dia 10-10-2025. - Verificação do Fluxo Mínimo.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista CELESTE ENERGIA LTDA., inscrita no CNPJ n° 51.866.707/0001-16; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula 287 do 1º Ofício da comarca de Vera /MT; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula 332do 1º Ofício da comarca de Vera /MT; (iv) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula n° nº 1.866 do 1º Ofício de Brasnorte/MT e nº 92.310 do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição da Comarca de Cuiabá/MT; (v) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamento a serem adquiridos pelo Fiador; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas de emissão da Avalista CELESTE ENERGIA LTDA., inscrita no CNPJ n° 51.866.707/0001-16; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos oriundos do ?Contrato de Locação de Equipamentos de Central Geradora?, conforme identificado no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, ncluindo todos e quaisquer valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, (b) todos e quaisquer recursos, direito e crédito, atuais e futuros, principais e acessórios decorrentes dos Direitos Creditórios, depositados e/ou existentes na conta corrente nº 5699351-1, agência 0001, com a QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 273
Volume na Data de Emissão: R$ 68.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 68.000
Data de Vencimento: 31/03/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 22/03/2024 até 31/03/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no cartório de títulos e documentos de São Paulo; - Destinação de recursos e documentos comprobatórios referentes ao 1º semestre e 2º semestre de 2024 e aos 1º e 2º semestres de 2025; - Demonstrações financeiras consolidadas anuais da HM 58	

Empreendimento Imobiliário Ltda. referentes aos exercícios sociais de 2024 e 2025; - Demonstrações financeiras consolidadas anuais das garantidoras HM Engenharia e Construções S.A. e HM Participações e Representações Ltda. referentes aos exercícios sociais de 2024 e 2025; - Apólices de seguro de engenharia, responsabilidade civil e patrimonial.
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: (a) HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S.A., nscrita no CNPJ sob o n.º 47.062.179/0001-75, e (b) HM PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 22.989.390/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel descrito na matrícula 158.292 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Campinas/SP, bem como das futuras Unidades listadas no Anexo "Unidades", com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao(s) Imóvel(is) Garantia e a seus respectivos valores, independentemente de qualquer outra formalidade; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% (cem por cento) das quotas do capital social da HM 58 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 37.305.913/0001-26; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios (Direitos Creditórios Compromissados e Direitos Creditórios Existentes), títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 303
Volume na Data de Emissão: R$ 99.974.000,00	**Quantidade de ativos:** 99.974
Data de Vencimento: 17/04/2034	
Taxa de Juros: CDI + 2,19% a.a. na base 252 no período de 10/04/2024 até 17/04/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras da Devedora referente ao exercício social de 2025; - Cópia das demonstrações financeiras da Avalista referente ao exercício social de 2025; - Declaração assinada por representantes legais da Devedora e dos Avalistas atestando (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; (ii) não ocorreu ou está ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou descumprimento de obrigações Devedora ou dos Avalistas perante os titulares de CRI e da Securitizadora referente ao ano de 2025; - Verificação do Montantes Mínimos de Garantia.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) PAULA CRISTINA ARMANI, (b) FERNANDO PASSOS, (c) MUNDIAL LOGÍSTICA INTEGRADA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.075.152/0001-77, (d) MARKA DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 13.134.486/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios decorrentes do Contrato Aché, incluindo os direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, inclusive seus aditamentos, multas, acréscimos, garantias ou direitos; (b) dos os direitos de titularidade da Cedente, atuais ou futuros, sobre a Conta Vinculada - Mundial; (iii) Cessão Fiduciária BTS - foram cedidos os de recebíveis de titularidade da SPE Botinha e oriundos do ?Contrato de Locação de Imóvel Construído sob Medida; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel Imóvel Botinha, bem como todas as construções, benfeitorias, acessões e acessórios que nele se encontram, ainda que não averbados em sua matrícula n° 89.533 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 288
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 16/04/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,9921% a.a. na base 252 no período de 15/05/2024 até 16/04/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/05/2024 até 16/04/2029.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Resultado da agenda mínima da Cessão Fiduciária referente aos meses de Setembro, Outubro, Novembro e Dezembro de 2024 e de todos os meses de 2025; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestres de junho e dezembro de 2025; - Cálculo do índice financeiro referente ao exercício social de 2024 e de 2025.
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista TÂNIA BULHÕES HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.739.712/0001-03; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) detidos pela Cedente, observados os limites da Agenda Mínima da Cessão Fiduciária, originados dos Empreendimentos, (b) todos os direitos de titularidade da Cedente, atuais ou futuros, sobre a conta Corrente Vinculada, onde serão depositados os Recebíveis de Cartão, incluindo os Investimentos Permitidos.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 287
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,95% a.a. na base 252 no período de 26/04/2024 até 17/04/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Matrícula imóvel objeto da matrícula nº 175.384 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP com a averbação da alienação fiduciária; - Demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - memória de cálculo, elaborada pela Emitente, com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento do Índice Financeiro (divisão Dívida Líquida/EBITDA menor ou igual a 2,0 vezes). - Declaração de Conformidade.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista Dancar Administração de Bens LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.709.780/0001-10; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 317
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.000
Data de Vencimento: 10/04/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 06/05/2024 até 10/04/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras contábeis da Emissora relativa ao exercício social de 2024 e de 2025; - Demonstrações financeiras da Fiadora relativas ao exercício social de 2024 e de 2025; - Memória de cálculo com as rubricas necessárias para a demonstração do cumprimento do Índice Financeiro e os dados de suporte para a apuração; - Cópia da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, atestando: (i) a validade das disposições da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) a não ocorrência de hipóteses de vencimento antecipado ou descumprimento de obrigações; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social. - Demonstrações financeiras da Fiadora relativas ao exercício social de 2025; - Memória de cálculo com as rubricas necessárias para a demonstração do cumprimento do Índice Financeiro e os dados de suporte para a apuração; - Cópia da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, atestando: (i) a validade das disposições da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) a não ocorrência de hipóteses de vencimento antecipado ou descumprimento de obrigações; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social. - 1º aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, a fim de incluir as alterações deliberadas na assembleia realizada no dia 08-08-2025. - Relatório de acompanhamento do Projeto de Construção de Linha de Transmissão, incluindo os valores faturados e a receber e o saldo do contrato.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora KRASIS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 11.425.560/0001-04; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - goram cedidos (i) dos Direitos Creditórios,	

compreendendo, mas não se limitando ao direito de receber todos e quaisquer valores que, efetivamente sejam devidos e exigíveis e pendentes de pagamento pela Engie à Fiduciante, incluindo o direito a receber todas as indenizações em eventual rescisão do Contrato de Construção de Linha de Transmissão; e (ii) de todos e quaisquer recursos recebidos, mantidos e/ou depositados nas Conta Escrow, com a finalidade de arrecadação dos direitos creditórios acima mencionados, independentemente de onde se encontrarem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas. (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - A empresa Esdras Empreendimentos e Participações Ltda. constituiu uma alienação fiduciária de um imóvel em Sorocaba (matrícula nº 136.370) como garantia adicional à operação.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 16/04/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,55% a.a. na base 252 no período de 16/05/2024 até 16/04/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data a Emissora não enviou os seguintes documentos ao Agente Fiduciário: 1. Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão, bem como, a devida Destinação de Recursos. 2. Demonstração Financeira Auditada do Patrimônio Separado do exercício findo em 30/06/2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 229
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 24/05/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,55% a.a. na base 252 no período de 20/05/2024 até 24/05/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/05/2024 até 24/05/2034.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia do contrato social atualizado da Devedora; - Relatório de destinação de recursos com os documentos comprobatórios referente aos semestres encerrados em junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Contrato de Cessão Fiduciária de Direito Creditórios registrado no RTD do Rio de Janeiro; - Cópia do habite-se dos Imóveis Alienados Fiduciariamente; - Cópia da matrícula nº 434742 com o registro da Alienação Fiduciária.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas (a) n° 434.742 do 9º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ, (b) n° 34.674 e 15.492 do do 10º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre (a) 100% das quotas do Capital social da IGEL ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 15.474.458/0001-50, (b) 100% das quotas do Capital social da SENNA SELF STORAGE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LIMITADA., inscrita no CNPJ n° 24.634.728/0001-33; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidas a totalidade dos (a) Recebíveis Cartão, (b) Recebíveis Boletos, (c) Recebíveis Locação, (d) Recebíveis Aplicações Financeiras, (e) Recebíveis Aplicações Financeiras, (f) Recebíveis Contas Vinculadas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 282
Volume na Data de Emissão: R$ 27.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 27.500
Data de Vencimento: 19/05/2032	
Taxa de Juros: INCC + 6% a.a. na base 252 no período de 28/05/2024 até 19/05/2032.	

Atualização Monetária: INCC no periodo de 28/05/2024 até 19/05/2032.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas dos imóveis com a averbação da alienação fiduciária. - Constituição da CF de Recebíveis sobre os Recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades Autônomas, nos termos da cláusula 5.6 e Anexo II, das Notas Comerciais. - Cópia do contrato social atualizado da Sociedade.
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ n° 26.462.693/0001-28; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas da LAVVI CHICAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.846.607/0001-50; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n°s 56.293, 119.752, 92.721, 104.112, 70.844, 139.407, 46.988, 81.901, 101.808, 46.258, 93.522, 36.077, 101.749, 83.710, 97.202, 97.203, 120.883, todas do 1º RGI de São Paulo/SP. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - será constituída após a obtenção do registro da incorporação do Empreendimento Alvo e seleção das Unidades Autônomas Alvo, por meio do Contrato CF de Recebíveis; (v) Fundo de Despesas;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 92
Volume na Data de Emissão: R$ 65.684.000,00	**Quantidade de ativos:** 65.684
Data de Vencimento: 25/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,9% a.a. na base 252 no período de 07/06/2024 até 25/09/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Fluxo Mínimo Mensal da Cessão Fiduciária referente aos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024 e de todos os meses do ano de 2025. - Demonstrações Financeiras referente ao exercício social de 2025; - Declaração assinada pelos representantes legais da Emitente referente ao ano 2025; e - Laudo de Avaliação atualizado dos equipamento alienados referente ao ano de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos na matrícula n°s 3.558 e 4.222 do Registro de Imóveis Comarca de Cruzília/MG; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamentos descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios performados de titularidade da Cedente (inclusive direitos emergentes ou indenizatórios, conforme aplicável), atuais e futuros, bem como seus acréscimos a título de multa, juros e demais encargos a eles impostos, decorrentes oriundos de e/ou relacionados a venda de produtos, pela Cedente, aos clientes listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária representados por boletos a serem emitidas pela Cedente, cujos pagamentos serão obrigatoriamente liquidados na Conta Vinculada para ela transferidos, (b) de todos e quaisquer direitos depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, nos termos do item (i) acima, na conta vinculada de nº 130954503, mantida junto à agência nº 2271 do Banco Santander (Brasil) S.A. de titularidade da Emitente com movimentação restrita e controlada, movimentável única e exclusivamente pelo Banco Santander (Brasil) S.A. e pela Credora observada a Razão de Garantia, (c) todos e quaisquer direitos futuros, detidos e a serem detidos pela Cedente na Conta Vinculada, e/ou os recursos nela creditados e os montantes nela depositados;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 326
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120.000
Data de Vencimento: 22/02/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 11/06/2024 até 22/02/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 11/06/2024 até 22/02/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do laudo de avaliação do imóvel alienação; - Matrícula com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório semestral de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de São Paulo; e - Relatório de Medição de Obra referente a todos os meses do ano de 2025;	

Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos contratos de locação e/ou exploração do Imóvel, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas e penalidades previstos nos respectivos instrumentos relacionados ao Imóvel. Os Direitos Creditórios serão descritos e caracterizados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - prometeu ceder a a totalidade dos futuros instrumentos de locação e/ou exploração comercial dos Imóvel, bem como os direitos creditórios decorrentes da renovação dos instrumentos descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária, que deram origem aos Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula n° 92.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP; (iv) Fundo de Despesas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 304
Volume na Data de Emissão: R$ 9.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 9.400
Data de Vencimento: 31/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 14/06/2024 até 31/07/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 14/06/2024 até 31/07/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras e/ou balanços, conforme o caso, do último exercício encerrado da Persa Empreendimentos Imobiliários 04 SPE LTDA, bem como cópia do contrato social atualizado referente ao exercício social de 2024 e de 2025. - Relatório de Monitoramento de todos os meses de 2025; - Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil do Construtor (?RCC?) e Risco Engenharia - Relatório de Destinação de Recursos e seus documentos comprobatórios referente ao 2º semestre de 2025. - Laudo de avaliação da evolução das obras do Empreendimento	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: O documento identifica as matrículas nº 262.501 a 262.526 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG como lastro. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Incide sobre a totalidade dos recebíveis futuros das unidades autônomas do Empreendimento. (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Incide sobre a totalidade (100%) das quotas do capital social da Emitente (iv) Fundo de Obras (Reserva): Valor mínimo de R$ 266.902,82 (1% do custo da obra) após a 1ª integralização, e R$ 1.334.514,11 (5% do custo da obra) após a 2ª integralização. (v) Fundo de Reserva: Montante inicial equivalente às próximas 3 parcelas mensais de juros. (vi) Seguros: Seguros de Construção: Responsabilidade Civil do Construtor (?RCC?) e Risco Engenharia com vigência até o termino da construção; e Danos Físicos nos Imóveis (?DFI?) com vigência até a liquidação das obrigações, ou seguro equivalente.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 300
Volume na Data de Emissão: R$ 19.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 19.750
Data de Vencimento: 25/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10,65% a.a. na base 252 no período de 27/06/2024 até 25/06/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/06/2024 até 25/06/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Cópia de declaração de imposto de renda dos Garantidores, relativa ao respectivo exercício encerrado de 2024 e de 2025; - Razão de Garantias referentes aos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro. - Cópia de demonstrações financeiras da Devedora referente ao exercício social de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) FRANÇA PRIME CONSULTORIA EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 52.368.589/0001-89, (b) FRANÇA PRIME HOLDING PATRIMONIAL LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 33.364.002/0001-19, (c) FRANÇA PRIME NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 21.392.043/0001-30, (d) FMI PRIME NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ	

sob o n.º 23.276.507/0001-78, (e) EDUARDO BARDUCHI, (f) MICHELLE MARIANO LA SALVIA BARDUCHI, (g) JOÃO CARLOS OLIVEIRA FRANÇA, (h) ANA PAULA ANDRADE FRANÇA, (j) EDSON OLIVEIRA FRANÇA JUNIOR, (k) GREICE SUZIANE FREIRE DE CARVALHO FRANÇA, (l) ALMIR BISPO DOS SANTOS, (m) LINDEMBERG DE OLIVEIRA BERNARDO, (n) MURILO MARCHESINI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n°17.031 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP; (iii) Alienação Fiduciária de Paritcipações - sobre 100% das quotas do capital social da Felicità Pompéia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 39.903.724/0001-80; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva; (ix) Fundo de Amortização.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 321
Volume na Data de Emissão: R$ 500.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 500.000
Data de Vencimento: 15/06/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6075% a.a. na base 252 no período de 28/06/2024 até 15/06/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/06/2024 até 15/06/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração de conformidade assinada pelo representante da Emissora referente ao ano de 2025; - Relatório de destinação de Recursos e seus documentos comprobatórios referente ao 1º e ao 2º semestre de 2025	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 91
Volume na Data de Emissão: R$ 85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85.000
Data de Vencimento: 29/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252 no período de 28/06/2024 até 29/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Índices Financeiros referente ao ano de 2025; - Declaração assinada pelos representantes legais das Avalistas referente ao ano de 2025; - Demonstrações Financeiras da Devedora referente ao exercício social de 2025; - Valor Mínimo da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (i) Alpg Agropecuária Ltda; (ii) Bella Terra Participações S/A; e (iii) Sétimo Participações S/A.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Fazenda Lagoa Dourada) - sobre os Imóveis objeto das matrículas (a) 57.119 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis/SP (Fazenda Lagoa Dourada - Gleba 1), (b) 57.120 e 57.121 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Fazenda Santa Clara) - sobre o imóvel objeto das matrículas n° 12.134 e 12.135 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Promissão/SP; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Cedente, que ingressarem na Conta Vinculada decorrentes do Repasse Financeiro e do Contrato Safra, incluindo de eventuais aditamentos e/ou de novos instrumentos celebrados em substituição a referidos instrumentos, desde que tenham como contraparte a Cooperativa e estejam vinculados ao Contrato de comercialização, (b) todos e quaisquer recursos, rendimentos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Cedente, emergentes da Conta Vinculada na qual deverão transitar os Recebíveis em montante suficiente para atingir o montante do Fluxo Mínimo, (c) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Cedente contra o Banco Depositário e/ou contra sociedades do grupo econômico do Banco Depositário decorrentes de investimentos realizados com os recursos eventualmente disponíveis na Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Depósito sendo tais investimentos e seus rendimentos líquidos de tributos, vinculados à Conta Vinculada.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 290
Volume na Data de Emissão: R$ 10.387.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.387
Data de Vencimento: 29/04/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 29/09/2023 até 29/04/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/09/2023 até 29/04/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório dos CRI com as seguintes informações: a. valor total de Créditos Imobiliários recebido na Conta Arrecadadora no mês imediatamente anterior com base no Relatório Gerencial; b. valores das parcelas de juros e amortização programada e amortização extraordinária dos CRI pagos no mês em questão; - Declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Securitizadora atestando que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização, e acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário; - Envio de relatório elaborado pela Securitizadora contendo informações sobre o cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias; - Renovação das apólices dos Seguros referente ao ano de 2024 e de 2025; e - Cópias do Contrato Social ou Estatuto Social da Cedente, conforme o caso, acompanhada do livro de registro de ações nominativas ou extrato do escriturador das ações, conforme o caso, bem como de declaração assinada pela Urba, declarando a não ocorrência do Evento de Recompra Compulsória Total previsto na Cláusula 4.1(ii) do Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário, em termos idênticos ao da minuta prevista no Anexo X ao referido Contrato referente ao ano de 2024 e de 2025.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote de Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (Alienação Fiduciária de Lote); (ii) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 306
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 27/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,4% a.a. na base 252 no período de 03/07/2024 até 27/06/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apuração do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária referente ao ano de 2024 e de 2025; - Contrato de Cessão Fiduciária registrada no RTD de Belo Horizonte, Minas Gerais. - Demonstrações financeiras consolidadas da Emissora referente ao exercício social de 2025. - Declaração de conformidade assinada pelos representantes legais da Emissora referente ao exercício social de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 324
Volume na Data de Emissão: R$ 74.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 74.000
Data de Vencimento: 15/07/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,65% a.a. na base 252 no período de 15/07/2024 até 15/06/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/07/2024 até 15/06/2035.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD do Rio de Janeiro; e - Matrícula do Imóvel nº 192.808 com o registro da Alienação Fiduciária; - Laudo de Avaliação do Imóvel referente ao ano de 2025.	

Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Ativo Alvo - sobre a propriedade fiduciária superveniente do Imóvel descrito na matrícula Matrícula 192.808 do Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré/São Paulo. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade do Fiduciante, decorrentes da exploração comercial do Ativo Alvo, a serem pagos pela atual locatária do Ativo Alvo, Grupo Fartura de Hortifrut S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.972.092/0001-22 (?Locatária Atual?) ou por potenciais locatários, incluindo, mas não se limitando, ao principal de aluguel, atualização monetária, encargos moratórios, juros e taxas, conforme previsto e/ou venha a ser previsto nos respectivos contratos de locação celebrados e/ou que venham a ser celebrados entre o Fiduciante e os Locatários. (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 316
Volume na Data de Emissão: R$ 100.770.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.770
Data de Vencimento: 16/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,6% a.a. na base 252 no período de 18/07/2024 até 16/07/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos Índices Financeiros pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento de tais Índices Financeiros referente ao ano de 2025; - Cópia das Demonstrações Financeiras da Devedora referente ao exercício social de 2025; - Cópia autenticada da página dos Livros de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora; e - Cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes referente a todos os trimestres de 2025; e - Declaração de conformidade assinada pelo Diretor Financeiro referente ao ano de 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 620.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 620.500
Data de Vencimento: 28/11/2026	
Taxa de Juros: PRE + 13,9797% a.a. na base 252 no período de 06/11/2024 até 28/11/2026. PRE + 14,93% a.a. na base 252 no período de 11/11/2024 até 28/11/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data a Emissora não enviou os seguintes documentos ao Agente Fiduciário: 1. Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão, bem como, a devida Destinação de Recursos. 2. Demonstração Financeira Auditada do Patrimônio Separado do exercício findo em 30/06/2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 262
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9.000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252 no período de 07/10/2024 até 15/10/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 07/10/2024 até 15/10/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, julho de 2025 e dezembro de 2025; - Declaração de Imposto de Renda de Leandro de Sá Pinheiro referente ao exercício social de 2024 e 2025. - Declaração de Imposto de Renda de Nailton	

Pinheiro Filho referente ao exercício social de 2025. - Declaração de imposto de renda de Priscila de Sá Pinheiro Oliveira referente ao exercício social de 2025. - Demonstrações financeiras da Next Empreendimentos Imobiliários SPE referente ao exercício social de 2025. - Demonstrações financeiras da Pinheiro de Sá Engenharia referente ao exercício social de 2025.
Garantias: (i) Aval prestado de forma solidária, irrevogável e irretratável por pessoas físicas e jurídicas: Pinheiro de Sá Engenharia Ltda, Nailton Pinheiro Filho, Leandro de Sá Pinheiro, Priscila de Sá Pinheiro Oliveira. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Imóvel Específico: Matrícula nº 88.835 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Serra/ES, com a individualização das matrículas, a garantia passará a englobar automaticamente todas as Unidades geradas. (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP): Incide sobre as quotas ou ações do capital social da Sociedade (Next), incluindo a totalidade das Distribuições (lucros e dividendos). (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (CF): Incide sobre todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos contratos de venda das Unidades do Empreendimento. (v) Fundo de Reserva: Montante equivalente à soma das 3 próximas PMTs (parcelas mensais). (vi) Fundo de Despesas: Valor de constituição de R$ 100.000,00, com manutenção mínima de R$ 50.000,00. (vii) Fundo de Obras: Saldo remanescente das integralizações destinado exclusivamente ao custo da obra.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 97
Volume na Data de Emissão: R$ 81.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 81.250
Data de Vencimento: 10/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,2% a.a. na base 252 no período de 17/10/2024 até 10/10/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras anuais da Emissora referente ao exercício social de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista USINA SANTA ISABEL S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 47.524.632/0001-18;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 372
Volume na Data de Emissão: R$ 542.619.000,00	**Quantidade de ativos:** 542.619
Data de Vencimento: 06/10/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252 no período de 26/02/2024 até 26/02/2044.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de Barueri/SP; - Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas da BWP registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca de São Paulo/SP; - Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e o 1º Aditamento Registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca de São Paulo/SP; e - Livro de registro com a averbação da Alienação Fiduciária de Cotas e da Alienação Fiduciária de Ações. - Demonstrações financeiras da Genesis Fundo de Investimento Imobiliário.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária sobre os imóveis descritos na matrículas nºs 1.257, 22.385 e 23.754 do Registro de Imóveis de Extrema/MG. (ii) Alienação Fiduciária de Ações: Incide sobre a totalidade das ações da Devedora (NK 314 Empreendimentos e Participações S.A.), com valor de capital social de R$ 108.461.060,95. (iii) Alienação Fiduciária de Cotas: Incide sobre a totalidade das cotas do FII BWP, com valor de patrimônio líquido de R$ 326.908.178,43. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Recai sobre a totalidade dos direitos creditórios (recebíveis) presentes e futuros decorrentes da exploração comercial e locação do Imóvel. (v) Fundo de Reserva: Mantido na Conta Centralizadora em valor equivalente a uma parcela de remuneração e amortização dos CRI. (vi) Fundo de Despesas: Montante inicial de R$ 150.000,00 para custeio de despesas recorrentes da emissão.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 357
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11
Data de Vencimento: 11/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,99% a.a. na base 252 no período de 12/12/2024 até 11/11/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 13/12/2024 até 11/11/2038.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de alienação fiduciária de quotas registrado no RTD de São Paulo; - Alteração Contratual da Sociedade (PEREDA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA) arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo; - Matrículas dos imóveis com a averbação da alienação fiduciária; - Constituição do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Corgie Assad; - Constituição do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; e - Demonstrações financeiras da Levon Empreendimentos e Participações referente ao exercício social de 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por Luiz Eduardo Pereda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Levon) - Alienação Fiduciária de Imóvel, registrada sob a matrícula nº 44.098 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária da totalidade das quotas de titularidade de Luiz Pereda e Pereda Par, representativas da totalidade do capital social da Levon Empreendimentos e Participações Ltda; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis (Corgie Assad) - Alienação Fiduciária de Imóvel a ser constituída.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 307
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35.000
Data de Vencimento: 16/12/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252 no período de 26/12/2024 até 15/10/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD de São Paulo; - Relatório de Destinação de Recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2025; - Demonstrações Financeiras da IDEA ZARVOS PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA referente ao exercício social de 2025; e - Demonstrações Financeiras da OZ 18 LTDA referente ao exercício social de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária sobre (i) 5 (cinco) Unidades escolhidas a exclusivo critério da Idea 30, caso nenhuma ou apenas 1 (uma) das Unidades tenha sido objeto da Venda Unidades; ou (ii) a totalidade das Unidades que não tenham sido objeto da Venda Unidades, caso 2 (duas) ou mais Unidades tenha(m) sido objeto da Venda Unidades, por meio do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças (Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Alienação Fiduciária de Quotas: 100.000 (cem mil) quotas da Idea 30, que representam a totalidade das quotas que compõe o capital social da Idea 30 detidas pelas Alienantes.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 150.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 150.800
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,06% a.a. na base 252 no período de 31/03/2023 até 27/03/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/03/2023 até 27/03/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Verificar o índice de cobertura do Saldo Devedor Líquido dos CRI (29-10-2025)(31-12-2025)(30-04-2025)(01-10-2025)(28-02-2025)(29-01-2025)(01-12-2025)(31-12-2024)(30-	

05-2025) - Enviar para a emissora apuração do índice financeiro (29-11-2024)(30-05-2025)(01-12-2025)(29-05-2024)(30-08-2024)(28-02-2025)

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 2.185.615,39	**Quantidade de ativos:** 1.000.000
Data de Vencimento: 26/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360 no período de 04/05/2022 até 26/04/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/05/2022 até 26/04/2032.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres findos em novembro de 2023, maio de 2024 e novembro de 2024; - Demonstrações financeiras auditadas ou não da Leda SPE e Oceania Investimentos;	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas constituída pela Oceania, a Vista ao Mar Participações Ltda., e a Progetto Investimentos Imobiliários Ltda. sobre a totalidade das quotas de emissão da Leda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis do respectivo Lote, em garantia ao saldo devedor do respectivo CCV, sendo que referida garantia ainda não foi registrada na matrícula do referido Lote. Em razão da Cessão de Créditos contratada nos termos do Contrato de Cessão, a Emitente sub-rogar-se-á automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias estipuladas nos CCV, em especial a alienação fiduciária dos Lotes ali pactuada, observada a necessidade de averbação, conforme detalhado no Contrato de Cessão; (iii) Cessão Fiduciária sobre a totalidade dos Direitos Creditórios (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) que venham a existir no futuro em decorrência da comercialização dos Lotes Estoque, conforme listados no Contrato de Cessão Fiduciária, ou que vierem a integrar o estoque da Cedente; (iii) Fiança prestada pela Sra. Andrea Garziera, pelo Sr. Pietro Eduardo Terto Garziera, pelo Sr. Leonardo Terto Garziera e pelo Sr. Emmanuel Soares Brito Junior; (iv) Coobrigação pela Oceania 1942 Investimentos LTDA.; (v) Aval prestado pela Sra. Andrea Garziera, pelo Sr. Pietro Eduardo Terto Garziera, pelo Sr. Leonardo Terto Garziera, pelo Sr. Emmanuel Soares Brito Junior e pela Oceania 1942 Investimentos LTDA.; (vi) Fundo de Liquidez cujos recursos poderão ser utilizados para pagamento das obrigações pecuniárias dos Adquirentes, das Sociedades e/ou dos Fiadores, em caso de inadimplemento; e (vii) Fundo de Despesas cujos recursos poderão ser utilizados para o cumprimento de eventuais despesas em decorrência da manutenção do Patrimônio Separado. (viii) Alienações Fiduciárias de Quotas constituída pela Vista ao Mar e a Itaparica 2045 S.R.L. sobre a totalidade das quotas de emissão da Oceania.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 7
Volume na Data de Emissão: R$ 9.269.467,60	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 20/12/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252 no período de 23/05/2022 até 20/12/2041.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: - Registro do Contrato de Cessão no RTD Votorantim/SP; - Laudo de avaliação de cada imóvel alienado em garantia; - Cópia dos contratos lastro e suas respectivas CCI, além das matrículas constando a averbação das CCI; - Relatório elaborado pelo Agente de Cobrança, pelo Agente de Espelhamento e pelo Agente de Cálculo referente a todos os meses do ano de 2025 ;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Apólices de Seguro DFI nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir a preservação da garantia de alienação fiduciária dos	

Créditos Imobiliários em caso de danos físicos do imóvel. Os valores referentes aos respectivos prêmios devera o ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do premio para a Securitizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal Créditos Imobiliários vinculados; e (iii) Apólices de Seguro MIP nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença (ILPD), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir o fluxo financeiro dos pagamentos dos Créditos Imobiliários em caso de morte ou invalidez permanente do Devedor. Os valores referentes aos respectivos prêmios devera o ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do premio para a Securitizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal dos Créditos Imobiliários vinculados.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 10
Volume na Data de Emissão: R$ 21.500,00	**Quantidade de ativos:** 21.500
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252 no período de 27/06/2022 até 16/06/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Declarado o vencimento automático em razão do pedido de recuperação judicial noticiado pela Companhia NOVO MUNDO S.A., inscrita no CNPJ sob o n° 01.534.080/0001-28 (Devedora), proposto por meio da ação judicial nos autos do processo sob o n° 5722034-18.2024.8.09.0051, tramitando em Segredo de Justiça perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO (Pedido de Recuperação Judicial).	
Garantias: (I) Aval prestado pelo Sr. Carlos Luciano Martins Ribeiro, Sra. Ednara de Oliveira Martins Braga e Silva e Sra. Patrícia Auxiliadora de Oliveira Martins Sepúlveda; e (II) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de sua titularidade seja matriz ou filiais decorrentes de: (a) a Agenda de Pagamentos, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (b) os Recebíveis de Cartões, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (c) as Unidades de Recebíveis; (d) as Unidades de Recebíveis Depositadas; (e) as Contas Vinculadas; e (f) os rendimentos provenientes dos Investimentos Permitidos nos termos do Contrato de Depositário;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 34
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150.000
Data de Vencimento: 15/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,3459% a.a. na base 252 no período de 16/12/2023 até 15/06/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/06/2022 até 15/06/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências consolidadas: - Relatório de Destinação de Recursos referentes aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024, dezembro de 2024M, janeiro de 2025 e dezembro de 2025; - Informações Financeiras Trimetrais (ITR) do Hospital Care Caledonia, acompanhadas do Relatório do Índice Financeiro, acompanha do Relatório dos Índices Financeiros referente a todos os trimestres de 2025; - Valor mínimo trimestral dos créditos cedidos de R$ 45.000.000,00; - Demonstrações Financeiras da Hospital Vera Cruz S.A, acompanhadas do Relatório do Índice Financeiro. - Informações financeiras trimestrais auditadas relativas ao 3º (terceiro) trimestre de 2025 - Aditamento à Escritura de Emissão a fim de alterar o Cronograma previsto na Cláusula 4.13 da Escritura.	
Garantias: (i) Fiança prestada pelo Hospital Care Caledonia S.A.; pelo Hospital São Lucas S.A. e pelo São Lucas Ribeirinia S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Ações: Incide sobre ações ordinárias de titularidade da Hospital Care	

Caledonia, representativas de 97,95% do capital social da Hospital Vera Cruz e 97,08% do capital social da Baia Sul Hospital Care S.A. (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Contas Vinculadas: Abrange a totalidade dos direitos creditórios (presentes e futuros) derivados de mensalidades e anuidades de planos de saúde, além dos recursos que transitarem pelas contas vinculadas. Prestadores da Garantia: 2Care (administradora de planos de assistência à saúde), Hospital Vera Cruz (Emissora), os Fiadores e outras empresas do grupo econômico, conforme aplicável à titularidade dos recebíveis e contas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 13.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 13.500
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8% a.a. na base 252 no período de 08/07/2022 até 15/06/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 08/07/2022 até 15/06/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da da Fiadora (PLAENGE SA) devidamente auditadas referente ao exercício de 2025; - Demonstrações Financeiras da Devedora (PLAENGE LTDA) devidamente auditadas referente ao exercício de 2025; - Declaração do Imposto de Renda dos Fiadores pessoas físicas da operação referente ao ano de 2024 e 2025; - Verificação do Índice de Cobertura pela Securitizadora referente a todos os meses do ano de 2025; e - Renovação da classificação de risco da operação.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Plaenge Participações S.A., pelo Sr. Alexandre Dores Fabian, Carlos Roberto da Silva Melquiades, Evaldo Florindo Medina Fabian, Ézaro Medina Fabian, Fernando Dores Fabian e Mário Koji Numara; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, presentes e futuros, oriundos de 19% (dezenove por cento) de cada Contrato de Venda e Compra relacionado às Unidades do Empreendimento. Esses direitos creditórios compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na proporção acima, e na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto no respectivo Contrato de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra (limitados à proporção acima), incluindo os respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra; (iii) Fundo de Despesas mantido na Conta do Patrimônio Separado, para fazer frente às Despesas da Operação; (iv) Fundo de Liquidez mantido na Conta do Patrimônio Separado, que conterá recursos necessários para fazer frente às obrigações de pagamento de Remuneração das Devedoras durante a Operação.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 17.433.902,00	**Quantidade de ativos:** 17.433.902
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 01/07/2022 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2025; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada referente ao exercício social de 2024 e de 2025	

Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 52
Volume na Data de Emissão: R$ 366.230.000,00	**Quantidade de ativos:** 366.230
Data de Vencimento: 15/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 6,4124% a.a. na base 252 no período de 30/08/2022 até 15/08/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 30/08/2022 até 15/08/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório trimestral de Rating referente ao todos os trimestres do ano de 2024 e de 2025; - Relatório de verificação acerca da aplicação do recursos referente ao semestre encerrado em dezembro de 2025; - Demonstrações financeiras da Devedora e da Fiadora devidamente auditadas referente ao exercício social de 2025; e - Declaração dos representantes legais da Devedora e Fiadora atestando o cumprimento de todas as cláusulas dos documentos da operação referente ao exercício social de 2024 e de 2025 ;	
Garantias: (i) Fiança prestada por Mercadolivre.com Atividades de Internet Ltda; e (ii) Garantia Corporativa: Notas Comerciais serão garantidas por meio do Carta de Garantia Corporativa, celebrado entre a MercadoLibre Inc., a Emitente e a Titular da Nota Comercial (Mercado Envios Serviços de Logística LTDA.), regido pelas leis do Estado de Nova Iorque, Estado Unidos da América (Carta de Garantia Corporativa ou Garantia Corporativa e, em conjunto com a Fiança, as Garantias).	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 75
Volume na Data de Emissão: R$ 57.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 57.000
Data de Vencimento: 15/09/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,8301% a.a. na base 252 no período de 27/09/2022 até 15/09/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/09/2022 até 15/09/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) da Devedora (Cury) acompanhado dos relatórios dos auditores independentes referente ao 4º trimestre de 2024 e a todos os trimestres de 2025; - Verificação dos Índices Financeiros; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (Cury) devidamente auditadas referente ao exercício social de 2025.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 102
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28.000
Data de Vencimento: 23/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 28/11/2022 até 23/11/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: Prazo final para o envio da Renovação do Seguro Fiança (29-10-2024), (29-10-2025) Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras completas da You Inc devidamente auditada (28-04-2023), (30-04-2024), (30-04-2025) Prazo final para o envio da Cópia do Contrato Social	

da Alienante das Quotas para fins de verificação da garantia (15-04-2024), (15-04-2025) Prazo final para o envio da Declaração trimestral da You Inc atestando que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação (11-06-2024), (13-06-2025), (12-12-2025), (12-09-2025), (11-09-2024), (13-12-2024), (14-03-2025) Prazo final para verificação da Razão de Garantia com no máximo de 80% do LTV. (07-10-2024), (05-02-2025), (05-09-2024), (05-04-2024), (05-06-2024), (05-11-2025), (06-10-2025), (06-01-2025), (05-03-2024), (05-06-2025), (05-08-2024), (06-05-2024), (05-12-2025), (05-03-2025), (05-11-2024), (07-04-2025), (05-05-2025) Prazo final para envio do Relatório Mensal de Gestão (28-02-2025), (31-03-2025) Prazo final para envio do Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (30-06-2025), (31-12-2024), (31-12-2025), (28-06-2024)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas: alienação fiduciária sobre a totalidade das Cotas, de titularidade da You Inc. sobre 100% do capital social da Sociedade Manzanillo Empreendimento Imobiliário LTDA.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, sob as matrículas que comporão o Empreendimento após a aquisição por meio da Destinação de Recursos; (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas, após o Lançamento Comercial do Empreendimento sobre as matrículas desmembradas oriundas da Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis, (i) dos recebíveis futuros decorrentes da comercialização das Unidades ("Recebíveis"); (ii) do Sobejo; e (iii) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Cedente com relação aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima; e (v) Seguro Fiança, emitida por Pottencial Seguradora S.A., com validade de 12 de dezembro de 2022 até as 24 horas do dia 12 de dezembro de 2023.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 70
Volume na Data de Emissão: R$ 33.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 33.500
Data de Vencimento: 17/12/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,6541% a.a. na base 252 no período de 13/12/2022 até 17/12/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 13/12/2022 até 17/12/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 2º semestre de 2024 e aos 1º e 2º semestres de 2025; - Verificação dos Índices Financeiros referente ao ano de 2024.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: a ser constituída pela Devedora em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas: (i) dos Direitos Creditórios; (ii) dos direitos sobre a Conta Vinculada e sobre os saldos positivos da Conta Vinculada, na qual serão depositados os Direitos Creditórios; (iii) dos demais valores creditados ou depositados na Conta Vinculada, inclusive valores objeto de ordens de pagamento, investimentos ou eventuais ganhos e rendimentos oriundos de investimentos realizados com os valores depositados na Conta Vinculada, assim como o produto do resgate ou da alienação de referidos investimentos, os quais passarão a integrar automaticamente a Cessão Fiduciária, independentemente de onde se encontrarem, mesmo que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) dos demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, recebidos na Conta Vinculada; e (v) dos bens, ativos ou qualquer outro tipo de investimento realizados com o emprego dos recursos mencionados nos itens (ii) a (iv), acima, inclusive rendimentos, direitos ou bens dele derivados ou neles referenciados.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 85
Volume na Data de Emissão: R$ 79.530.000,00	**Quantidade de ativos:** 79.530
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8381% a.a. na base 252 no período de 12/12/2022 até 15/12/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 12/12/2022 até 15/12/2027.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de classificação de risco dos CRI referente ao anos de 2024 e 2025.
Garantias: Não foram constituídas garantias para os Créditos Imobiliários e, consequentemente, para os CRI.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 108
Volume na Data de Emissão: R$ 170.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 170.000
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252 no período de 23/12/2022 até 20/12/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Seguro: Prestado pela AVLA no valor máximo de R$ 14.202.285,19 para caso (a) o Fundo de Reserva fique, a qualquer momento, inferior ao Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; ou (b) não haja recursos suficientes para o pagamento da amortização dos CRI (?Sinistro?), o Seguro será acionado pela Emissora mediante envio de aviso de ocorrência de Sinistro, conforme modelo constante da Apólice de Seguro (?Aviso de Sinistro?) e a Seguradora deverá pagar, diretamente na Conta do Patrimônio Separado, em até 25 (vinte e cinco) dias corridos do Aviso de Sinistro, conforme procedimento descrito na Cláusula 9.2.3 do Termo de Securitização, (1) quando for o Sinistro previsto na alínea (a) acima, a diferença entre (i) o saldo do Fundo de Reserva; e (ii) o Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; e (2) quando for o Sinistro previsto na alínea (b) acima, o montante devido à título de amortização dos CRI, ambos até o Limite Máximo de Cobertura.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 7.866.875,98	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252 no período de 28/12/2022 até 15/09/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/12/2022 até 15/09/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel vinculados aos Contratos Imobiliários que servem de lastro para os CRI. (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI (iii) Fundo de Reserva: Constituído pela retenção mensal de "Valores Excedentes" na Conta do Patrimônio Separado. Este fundo pode ser utilizado para amortização extraordinária ou resgate antecipado caso o saldo dos créditos imobiliários seja inferior ao saldo devedor dos CRI. (iv) Fundo de Despesas CCB BEVE: Um fundo adicional específico vinculado à 2ª série, com valor inicial de R$ 85.000,00 e valor mínimo de manutenção de R$ 77.000,00.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 91
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 21/12/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252 no período de 13/01/2023 até 21/12/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 1º e 2º semestre de 2024 e aos 1º e 2º semestres de 2025.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Constituídas sobre o "Complexo Mega Moda", localizado em Goiânia/GO, junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis: Matrícula nº 136.247: Lote nº 68/69-86, Quadra 141-B, Setor Norte Ferroviário. Inclui galpão comercial de 7.416,20 m²; Matrícula nº 45.813: Lote de terras nº 50-52-54-56, Quadra 140, Setor Norte Ferroviário; e Matrícula nº 4.041: Lote nº 90, Quadra 141-B, Setor Norte Ferroviário. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Direitos creditórios derivados dos Contratos de Locação Lastro os direitos sobre a conta e os rendimentos de investimentos permitidos. (iii) Aval prestados por Avaliador 1: Martins Ribeiro Participações Ltda. (em recuperação judicial), Avaliador 2: Carlos Luciano Martins Ribeiro, Avaliador 3: Ednara de Oliveira Martins Braga e Silva e Avaliador 4: Patrícia Auxiliadora de Oliveira Martins Sepulveda. (iv) Fundo de Reserva: Retenção mensal para garantir o pagamento das 2 (duas) próximas parcelas (PMTs) dos CRI da 1ª Série. (v) Fundo de Despesas: Valor mínimo de R$ 30.000,00 para custear despesas do Patrimônio Separado.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 62
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 15/12/2032	
Taxa de Juros: 8,3467% a.a. na base 252 no período de 13/06/2023 até 15/12/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 21/12/2022 até 15/12/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos com seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Laudo de avaliação dos imóveis alienados; - Demonstrações financeiras da Devedora; e - Declaração da Emissora atestando a validade da Escritura de Emissão de Debêntures e a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado referente ao ano de 2024 e de 2025.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis: Em garantia aliena os seguinte imóveis: (i) Auto Shopping, matrícula de n° 127.563, registrado no 1° registro de imóveis de Guarulhos/SP (ii) Outlet Premium Grande São Paulo, matrícula de n° 3.859, registrado no cartório de Registro de imóveis da comarca de Itaquaquecetuba/SP, (iii) Imigrantes e (iv) Bandeirantes (II) Cessão Fiduciária de Direito Creditórios: (i) dos Direitos Creditórios Auto Shopping; (ii) dos Direitos Creditórios Grande São Paulo, (iii) dos Direitos Creditórios Imigrantes, Direitos Creditórios Bandeirantes e (iv) dos Direitos Creditórios Shopping Maia (III) Hipoteca: Será feito a hipoteca do Shopping Maia	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 116
Volume na Data de Emissão: R$ 3.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.300
Data de Vencimento: 25/11/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 14,7176% a.a. na base 252 no período de 24/02/2023 até 25/11/2042.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 25/02/2023 até 25/11/2042.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do Relatório Mensal de Acompanhamento e Espelhamento (20-05-2025), (20-11-2024), (17-04-2024), (20-08-2024), (20-02-2025), (20-03-2025), (19-09-2024), (17-04-2025), (20-01-2025), (20-01-2026), (20-08-2025), (18-06-2025), (18-10-2024), (20-11-2025), (19-12-2024), (18-12-2025), (20-10-2025)	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do pagamento foi constituída Alienação Fiduciária de Imóvel, elencados na CCI. (II) Apólice de seguro: (i) Apólice de seguro DFI , nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441 contratada pela emissora, (ii) Apólice de seguro MIP o, nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, contrata pela emissora.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 22
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 15/02/2030	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252 no período de 08/03/2023 até 15/02/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas a Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, à Fiduciária, a propriedade fiduciária dos Imóveis listados nos Anexos I e II dos Contratos de AFI; (II) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada: Em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas e sem prejuízo das demais Garantias as Fiduciantes, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, cedem e prometem ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta das contas correntes nº 6898452-4 e 3692428-9, agência 0001: (i) os recursos mantidos e/ou depositados nas Contas Vinculadas, (ii) todos os direitos e prerrogativas das Fiduciantes relativos à titularidade da Conta Vinculada, (iii) os direitos creditórios relativos a todos os boletos e ordens de pagamento emitidas pelas Fiduciantes para pagamento nas Contas Vinculadas (III) Fundo de Despesa: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujo recursos serão utilizados para o pagamento das despesas da Operação de Securitização (IV) Fundo de Reserva: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujos recursos deverão ser utilizados para pagamento das Obrigações Garantidas inadimplidas	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 134
Volume na Data de Emissão: R$ 27.548.534,46	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 05/07/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 27/02/2023 até 05/07/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para celebração de aditamentos ao Termo de Securitização, conforme nos termos deliberados na assembleia realizada no dia 18-10-2024. (18-11-2024) - Prazo final para envio da Declaração da devedora atestando a não ocorrência de Evetos de Reembolso Compulsório (05-03-2024) (10-03-2025)	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 142
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 11/06/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11,6% a.a. na base 252 no período de 03/03/2023 até 11/06/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/03/2023 até 11/06/2031.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio da Evidência da entrega das Notificações dos Clientes da Cessão Prazo final para envio da Evidência da entrega das Notificações dos Clientes da Cessão (07-11-2025) (07-11-2024) (11-03-2025) (07-04-2025) (07-07-2025) (08-01-2025) (07-10-2025) (07-10-2024) (08-05-2025)(05-09-2025) (06-12-2024)(07-02-2025) (05-12-2025) (06-06-2025)	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 122
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000

Data de Vencimento: 11/06/2031
Taxa de Juros: IPCA + 11,6% a.a. na base 252 no período de 03/03/2023 até 11/06/2031.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/03/2023 até 11/06/2031.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio da Evidência da entrega das Notificações dos Clientes da Cessão (11-03-2025) (07-04-2025) (07-11-2025) (07-07-2025) (06-12-2024) (07-02-2025) (07-11-2024) (05-12-2025) (07-08-2025) (05-09-2025)(07-10-2025)(08-01-2025)(06-06-2025)(08-05-2025)

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 154
Volume na Data de Emissão: R$ 142.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 142.400
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,06% a.a. na base 252 no período de 31/03/2023 até 27/03/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/03/2023 até 27/03/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Verificação do índice de cobertura pela MRV (30-05-2025)(29-10-2025)(29-01-2025)(31-12-2025)(01-12-2025)(31-03-2025)(30-04-2025)(01-10-2025)(28-02-2025) - Enviar para emissora apuração do índice financeiro (30-10-2024)(30-10-2025)(30-04-2025)(30-01-2025)(26-07-2024)(26-04-2024)	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 146
Volume na Data de Emissão: R$ 8.878.000,00	**Quantidade de ativos:** 8.878
Data de Vencimento: 20/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360 no período de 21/07/2023 até 20/03/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/03/2023 até 20/03/2035.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. (27-12-2024) - Prazo final para envio das informações necessárias a realização do relatório anual. (31-03-2025) - Prazo final para envio da declaração da Emissora ao Agente Fiduciário, atestando que (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e; (iii) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares. (31-03-2025), (28-03-2024) - Prazo final para envio de relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários. (30-04-2025)	
Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 21.300.721,03	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 12/07/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 12/04/2023 até 12/07/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 12/04/2023 até 12/07/2032.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Prazo final para envio da Notificação aos Devedores dos créditos cedidos.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis, estipulada, nos Contratos de Venda e Compra e nos Contratos de Empréstimo. Em razão da cessão de Créditos Imobiliários, a Emissora sub-rogou-se automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias dos Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo, nos termos do parágrafo 1º do artigo 22 da Lei nº 10.931/2004, em especial a Alienação Fiduciária; e (II) Fundo de reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 151
Volume na Data de Emissão: R$ 5.027.000,00	**Quantidade de ativos:** 5.027
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: 12,094% a.a. na base 252 no período de 29/06/2023 até 16/06/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio ao Agente Fiduciário da evidência da entrega das Notificações dos Clientes, mensalmente. (05-02-2025), (06-01-2025), (05-09-2025), (06-10-2025), (05-11-2025), (05-12-2025), (05-05-2025), (07-04-2025), (05-08-2025), (05-01-2026), (05-12-2024), (05-03-2025), (05-06-2025) - Prazo final para apuração dos Direitos Creditórios Imobiliários (31-07-2025), (31-10-2025), (30-04-2024), (31-10-2024), (31-12-2025), (01-12-2025), (31-03-2025), (31-05-2024), (02-06-2025), (30-09-2025), (01-04-2024), (02-12-2024), (28-02-2025), (02-09-2024), (30-06-2025), (31-12-2024), (30-04-2025), (31-01-2025), (01-09-2025) - Prazo final para envio de relatório contendo a evolução dos cronogramas das obras dos Empreendimentos. (15-08-2024), (15-08-2025), (15-09-2025), (15-07-2024), (15-10-2024), (14-11-2024), (15-04-2024), (15-04-2025), (13-09-2024), (15-07-2025), (15-10-2025), (13-06-2025), (13-12-2024), (14-11-2025), (15-05-2024), (15-12-2025), (14-03-2025), (15-01-2025), (15-05-2025), (14-06-2024), (15-01-2026), (14-02-2025)	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos ativos das conta 66149-5, de titularidade da Tenda Negócios e conta 66148-7 de titularidade da Construtora Tenda, todas nas agência 8541, livre e desimpedidos de qualquer pendência ou ônus, bem como de todos os direitos e privilégios ou garantias que estejam ou venham a ser atrelados aos ativos.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 177
Volume na Data de Emissão: R$ 21.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 21.000
Data de Vencimento: 13/06/2028	
Taxa de Juros: 105% do CDI no período de 09/06/2023 até 13/06/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de relatório de verificação, contendo a destinação dos recursos. (14-08-2025)(14-02-2025)(12-08-2024) - Prazo final para envio de declaração anual assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização; e (ii) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI. (30-04-2025)(26-04-2024)	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 181
Volume na Data de Emissão: R$ 5.370.000,00	**Quantidade de ativos:** 5.370
Data de Vencimento: 15/10/2026	

Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252 no período de 05/07/2023 até 15/10/2026.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 05/07/2023 até 15/10/2026.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para entrega do Relatório de Medição pelo Agente de Medição à Securitizadora. (03-11-2025), (03-06-2025), (03-09-2024), (03-02-2025), (01-11-2024), (03-04-2025), (03-10-2024), (03-06-2024), (27-02-2025), (02-10-2025), (01-08-2025), (03-04-2024), (03-12-2025), (30-04-2025), (01-08-2024), (03-07-2024), (03-09-2025), (02-01-2025), (31-12-2025), (03-07-2025), (03-12-2024), (02-05-2024) - Prazo final para envio de comprovação de que foram realizadas todas as notificações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária. (03-10-2023) - Prazo final para a celebração e aditamento ao Termo de Emissão, com o intuito de alterar os itens (i) e (ii) da Cláusula 6.2. (07-05-2025) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado. (31-03-2025), (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Securitizadora. (02-05-2025), (02-05-2024), (01-04-2024), (02-12-2024), (02-06-2025), (01-04-2025), (05-03-2025), (01-11-2024), (02-01-2026), (01-07-2024), (03-02-2025), (02-01-2025), (02-09-2024), (01-08-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras dos Garantidores pessoas jurídicas. (01-04-2024), (31-03-2025) - Prazo final para envio de cópia atualizada e vigente da matrícula do Imóvel. (01-04-2024), (31-03-2025) - Prazo final para verificação do cumprimento da Razão da Garantia (05-12-2025), (05-01-2026), (06-01-2025), (05-05-2025), (07-04-2025), (05-02-2025), (05-11-2025), (05-09-2024), (05-06-2025), (06-10-2025), (07-10-2024), (05-03-2025), (05-12-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais do Patrimônio Separado. (01-04-2025), (02-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Devedora. (05-02-2025), (05-07-2024), (05-09-2024), (05-08-2024), (05-05-2025), (05-03-2025), (05-01-2026), (05-06-2025), (05-12-2024), (07-10-2024), (06-01-2025), (07-04-2025), (06-05-2024), (05-09-2025), (05-11-2024), (05-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório de Monitoramento referente ao mês anterior ao da entrega, o qual será elaborado com base em informações verificadas pelo Agente de Monitoramento. (07-05-2025), (07-08-2025), (08-12-2025), (09-09-2024), (07-03-2025), (07-11-2025), (07-10-2025), (07-04-2025), (07-10-2024), (07-05-2024), (07-02-2025), (09-12-2024), (07-06-2024), (07-01-2025), (09-06-2025), (08-04-2024), (07-11-2024), (08-07-2024), (07-01-2026), (08-09-2025), (07-08-2024) - Prazo final para envio de cópia da declaração de imposto de renda relativa ao respectivo exercício encerrado do Garantidor pessoa física. (30-04-2025), (02-05-2024)
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Montrecon Construções Ltda, Andressa Castro Khouri Cipriano, Andressa Castro Khouri Cipriano, Barbara Castro Khouri, Eric Kalil Cipriano e Eric Kalil Cipriano; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena os imóveis bem como as futuras unidades em garantia, sendo o imóvel de matricula n° 4.102, registrado no 1° Oficial do Registro de Imóveis de Londrina; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a posse e todos os direitos relacionados a ela; (IV) Cessão Fiduciária: Cede todos os Direitos Creditórios e demais rendimentos oriundos dos Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão fiduciária;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 186
Volume na Data de Emissão: R$ 460.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 460.000
Data de Vencimento: 13/07/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 8,85% a.a. na base 252 no período de 30/08/2023 até 13/07/2043.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 30/08/2023 até 13/07/2043.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para realização de ajuste do Valor de Cessão, no caso de divergência entre o valor dos Créditos Imobiliários e o valor a ser pago aos titulares dos CRI conforme previsto no Termo de Securitização, sendo certo que o referido cálculo será feito pela Cessionária dos Créditos Imobiliários. (06-11-2025, 06-08-2025, 06-11-2024, 06-09-2024, 08-09-2025, 08-12-2025, 06-02-2025, 06-03-2025, 07-10-2025, 06-12-2024, 06-06-2025, 08-10-2024, 06-01-2026, 08-07-2025, 08-04-2025, 06-05-2025) - Prazo final para envio do relatório de despesas que sejam arcadas pelo Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário e aos Fundos, nos termos do Anexo X ao Termo de Securitização. (30-09-2025, 01-12-2025, 02-06-2025, 31-12-2025, 31-01-2025, 31-10-2025, 02-02-2026, 31-07-2025, 01-09-2025, 31-03-2025, 31-12-2024, 31-10-2024, 28-02-2025, 30-06-2025, 30-04-2025) - Prazo final para envio dos Laudos de Avaliação de Imóvel pelos Fundos à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário. (31-03-2025) - Prazo final para atualização da suficiência de garantia com base em laudos	

de avaliação a serem enviados pelos Fundos para a Securitizadora e o Agente Fiduciário. (30-07-2025, 30-07-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário, após o término do exercício social, qual seja o dia 30 de junho de cada ano. (03-11-2025) - Prazo final para envio do relatório de gestão dos Créditos Imobiliários da Securitizadora, referente ao mês imediatamente anterior. (17-03-2025, 15-04-2024, 15-08-2024, 15-01-2026, 15-05-2025, 15-01-2025, 15-10-2024, 17-02-2025, 15-04-2025) - Prazo final para envio de relatório de administração dos créditos imobiliários, nos termos do Anexo V ao Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário. (05-09-2024, 04-04-2025, 05-12-2024, 06-05-2025, 06-11-2024, 04-10-2024, 06-01-2026, 04-12-2025, 05-06-2025, 06-03-2025, 06-11-2025, 04-07-2025, 06-01-2025, 06-02-2025, 06-08-2025, 06-10-2025, 04-09-2025) - Prazo final para realização do cálculo do Loan To Value (LTV), sendo certo que a Cessionária verificará o resultado da divisão entre (i) o saldo devedor dos CRI no último dia do mês imediatamente anterior ao mês de recebimento dos Laudos de Avaliação em referência, e (ii) o valor de venda dos Imóveis. (07-04-2025)
Garantias: Os Créditos Imobiliários Seniores que lastreiam os CRI Seniores contam com a Alienação Fiduciária de Cotas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 163
Volume na Data de Emissão: R$ 256.998,00	**Quantidade de ativos:** 256.998
Data de Vencimento: 15/08/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252 no período de 31/08/2023 até 15/08/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/08/2023 até 15/08/2030.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de relatório no formato constante do Anexo V à Escritura de Emissão, devidamente assinado por seu diretor financeiro, informando o valor total destinado à locação dos imóveis objeto de cada um dos Contratos de Locação Elegíveis durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação acompanhado dos comprovantes de pagamentos dos aluguéis. (31-03-2025)(30-08-2024)(30-09-2025)(29-02-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Devedora relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei de Sociedade por Ações, os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, e as regras emitidas pela CVM, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes com registro válido na CVM (autorizando a Devedora que as referidas demonstrações financeiras sejam disponibilizadas no site da Devedora); e (2) declaração, assinada por representante legal da Devedora, com poderes para tanto na forma de seu estatuto social, atestando: (I) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (II) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora perante a Securitizadora; (III) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social. (31-03-2025)(01-04-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras completas e auditadas relativas ao respectivo exercício social da Fiadora. (02-05-2024)(30-04-2025)	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: RAÍZEN S.A.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 206
Volume na Data de Emissão: R$ 117.215.000,00	**Quantidade de ativos:** 117.215
Data de Vencimento: 19/08/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 15/09/2023 até 19/08/2041.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/09/2023 até 19/08/2041.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para realização da verificação do LTV pela Securitizadora. (14-01-2025) - Prazo final para envio de (1) cópia das demonstrações financeiras contábeis auditadas da Devedora relativas ao exercício social findo, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu contrato social, atestando que: (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; (ii) não ocorreram quaisquer das hipóteses de vencimento	

antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora nos termos do Termo de Emissão; (iii) não foram praticados atos em desacordo com o seu contrato social; e (iv) os Seguros foram devidamente mantidos; e (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Devedora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Devedora, sendo que essa obrigação não será aplicável a comunicações (i) que não tenham implicação direta relevante sobre as Notas Comerciais; ou (ii) nas quais haja dever de sigilo por parte da Devedora. (31-03-2025, 01-04-2024) - Prazo final para verificação do Fundo de Despesas pela Securitizadora. (31-10-2025, 01-12-2025, 31-12-2025, 30-09-2025) - Prazo final para envio de relatório de destinação de recursos, nos termos do Anexo IV Termo de Emissão de Notas Comerciais, descrevendo os valores destinados ao Empreendimento Alvo, acompanhado de cópia dos respectivos termos de quitação, extratos comprovando as transações bancárias, contratos e as notas fiscais em seus formatos ?XML?, comprovantes dos pagamentos, os Relatórios de Medição e-ou demonstrativos contábeis e instrumentos societários que demonstrem a correta destinação dos recursos do Empreendimento Alvo. (31-01-2025, 31-07-2024, 31-07-2025) - Prazo final para verificação dos recursos decorrentes do Fluxo Mínimo Mensal, que serão depositados na Conta Vinculada e, posteriormente, transferidos para a Conta do Patrimônio Separado. (10-11-2025, 10-12-2025) - Prazo final para envio do relatório de medição mensal do avanço das obras do Empreendimento Alvo. (10-02-2025, 10-01-2025, 10-04-2025, 10-05-2024, 10-12-2024, 10-11-2025, 10-06-2024, 10-09-2024, 10-07-2025, 10-10-2024, 11-08-2025, 12-08-2024, 12-05-2025, 10-06-2025, 10-09-2025, 10-12-2025, 11-11-2024, 10-03-2025, 10-07-2024, 10-10-2025) - Prazo final para verificação do Fundo de Reserva pela Securitizadora. (24-09-2025, 24-12-2025, 24-10-2025, 24-11-2025)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente, em garantia do fiel pagamento, a fração ideal correspondente a 53,53% do imóvel de matrícula 135.772, registrado no 2º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente: (a) todos e quaisquer recursos depositados e/ou que venham a ser depositados em conta corrente, a ser indicada no Contrato de Cessão Fiduciária, de titularidade da SKM, aberta junto à Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., (b) os Direitos Creditórios descritos no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como quaisquer direitos creditórios decorrentes da exploração das áreas do Imóvel Garantia; e (c) os créditos oriundos de eventual sobejo da execução da Alienação Fiduciária de Imóvel. (iii) Fundo de Despesas: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Despesas; (iv) Fundo de PMT: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de PMT, no montante equivalente a 6 PMT's; (v) Fundo de Reserva: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Reserva. (vi) Fundo de Obras. Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Obras.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 210
Volume na Data de Emissão: R$ 41.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 41.000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252 no período de 29/01/2024 até 15/09/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para comprovação da Destinação de Recursos, com base no envio de relatório nos termos do modelo constante do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicados no respectivo período, acompanhado dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos Imobiliários e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários do respectivo semestre. (31-01-2025), (31-07-2025), (02-02-2026) - Prazo final para aditamentos aos Documentos da Operação, com o intuito de alterar as contas de recebimento das liberações do Fundo de Obras da operação. (23-12-2024) - Prazo final para envio de declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes da Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo IV a Escritura. (31-03-2025), (01-04-2024) - Prazo final para envio de relatório relacionado à venda das Unidades do Empreendimento, contendo, pelo menos, o espelho de vendas do Empreendimento, o valor nominal das vendas e a forma de pagamento, bem como outras informações necessárias para possibilitar o cumprimento da Escritura de Emissão. (01-10-2025), (02-01-2026), (01-10-2024), (01-07-2024), (05-03-2025), (01-08-2024), (01-04-2024), (03-06-2024), (02-09-2024), (02-12-2024), (02-05-2024), (01-07-2025), (01-04-2025), (02-02-2026), (03-11-2025), (02-05-2025), (01-11-2024), (01-09-	

2025), (02-01-2025), (03-02-2025), (02-06-2025), (01-08-2025), (01-12-2025) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Yuny Incorporadora ou de seus balancetes anuais ou, ainda, cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas Pessoas Físicas, conforme aplicável; (31-03-2025), (01-04-2024) - Prazo final para envio de cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia. (01-04-2024), (31-03-2025) - Prazo final para envio de relatório descrevendo o andamento das obras, que deverá ser enviado para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário. (26-12-2025), (26-05-2025), (25-04-2024), (26-08-2024), (25-06-2025), (25-04-2025), (27-10-2025), (25-07-2025), (25-09-2025), (25-07-2024), (25-08-2025), (26-01-2026), (27-05-2024), (25-03-2025), (27-01-2025), (25-11-2024), (26-12-2024), (25-06-2024), (25-11-2025), (25-03-2024), (25-10-2024), (25-02-2025) - Prazo final para envio do relatório mensal previsto no Suplemento E da Resolução CVM nº 60-21, devendo ainda ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60. (30-01-2026), (31-12-2024), (28-03-2024), (31-12-2025) - Prazo final para envio do relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários, acrescido de declaração de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas no Termo de Securitização e ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. O referido relatório anual deverá especificar, no mínimo: (i) o valor pago aos Titulares de CRI no período; (ii) o valor recebido da Securitizadora no período; (iii) o valor previsto para recebimento da Securitizadora no período; (iv) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários no período; (v) o índice de inadimplência no período; e (vi) o montante existente na conta (30-04-2025)
Garantias: (i) Aval prestado por MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA.; (ii) Fiança prestada por CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 28 - Esquina Jardyn; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 30 - Camino Alto Boa Vista; e (vii) Seguros, sendo eles Seguros de Riscos de Engenharia e Seguros de Responsabilidade Civil.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 212
Volume na Data de Emissão: R$ 17.389.000,00	**Quantidade de ativos:** 17.389
Data de Vencimento: 26/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,6% a.a. na base 252 no período de 28/03/2024 até 26/10/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/03/2024 até 26/10/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do 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, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês a que se referirem, conforme disposto no artigo 47, inciso III da referida Resolução CVM 60. (31-10-2025), (31-12-2025), (01-12-2025), (31-07-2025) - Prazo final para envio do relatório de medição, comprovando a evolução das obras no montante anteriormente liberado pela Securitizadora e a previsão de gastos para o mês subsequente ao mês da medição. (30-09-2024), (30-04-2024), (30-12-2025), (01-09-2025), (31-03-2025), (30-08-2024), (01-07-2024), (30-01-2025), (02-12-2024), (30-04-2025), (30-12-2024), (30-10-2024), (30-06-2025), (01-12-2025), (30-10-2025), (30-05-2025), (31-05-2024), (30-07-2025), (28-02-2025), (30-09-2025), (01-04-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada por um representante legal da Devedora, na forma do seu estatuto social, atestando: (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; e (b) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. (31-03-2025) - Prazo final para verificação de atendimento da Razão Mínima de Garantia. (17-11-2025), (14-04-2025), (16-10-2025), (17-02-2025), (17-03-2025), (16-12-2025), (16-01-2025), (16-12-2024), (16-01-2026), (13-06-2025), (16-09-2025), (16-05-2025) - Prazo final para envio do relatório de monitoramento, contendo (a) todas as informações gerenciais sobre o comportamento dos Recebíveis, (b) a verificação do Índice de Cobertura, da Razão Mínima de Garantia, do Índice de Cobertura Posterior e dos Recebíveis Elegíveis, e o controle de classificação dos Recebíveis cedidos fiduciariamente como garantia, que deverão necessariamente contemplar os	

resultados da prestação de serviços de todos os itens acima, sempre nos moldes e forma requeridos pela Securitizadora de tempos em tempos. (06-09-2024), (06-03-2025), (06-11-2024), (06-05-2025), (06-01-2025), (08-12-2025), (06-08-2025), (06-08-2024), (07-04-2025), (06-11-2025), (06-12-2024), (06-02-2025), (06-06-2025), (06-01-2026), (06-05-2024), (06-10-2025), (07-10-2024), (08-09-2025) - Prazo final para envio de cópia das Informações Trimestrais (ITRs) da Devedora, incluindo memória de cálculo demonstrando o cumprimento do Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento de referido Índice Financeiro pela Securitizadora, podendo esta solicitar à Devedora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários. (14-08-2025), (14-11-2024), (15-08-2024), (16-05-2024), (14-02-2025), (15-05-2025), (14-11-2025)
Garantias: Garantias: (i) Fiança, prestada por CLÁUDIO DE CARVALHO BORGES, WÊNIO DOS SANTOS PIMENTA e CCW PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A., , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.955.257/0001-62; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis, foram cedidos a totalidade dos Recebíveis, conforme identificados no Anexo I Contrato de Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - dos imóveis registrados sob as matrículas 371.945, 371.946, 371.947, 371.948, 371.949, 371.950, 371.951, 371.952, 371.953, 371.954, 371.955, 371.956, 371.957, 371.958, 371.959, 371.960, 371.961, 371.962, 371.963, 371.964, 371.965, 371.966, 371.967, 371.968, 371.969, 371.970, 371.971, 371.972, 371.973, 371.974, 371.975, 371.976, 371.977, 371.978, 371.979, 371.980, 371.981, 371.982, 371.983, 371.984, 371.985, 371.986, 371.987, 371.988, 371.989, 371.990, 371.991, 371.992, 371.993, 371.995, 371.996, 371.997, 371.998, 371.999, 372.000, 372.001, 372.003, 372.004, 372.005, 372.006, 372.007, 372.008, 372.009, 372.010, 372.011, 372.012, 372.014, 372.015, 372.016, 372.017, 372.018, 372.019, 372.020, 372.022, 372.023, 372.024, 372.025, 372.026, 372.027, 372.028, 372.030, 372.032, 372.033, 372.034, 372.035, 372.036, 372.037, 372.038, 372.040, 372.041, 372.042, 372.044, 372.045, 372.048, 372.050, 372.052, 372.053, 372.054, 372.056, 372.057, 372.058, 372.059, 372.060, 372.061, 372.062, 372.063, 372.064, todas perante o Cartório Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, no Estado de Goiás.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 211
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252 no período de 15/03/2024 até 15/10/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/03/2024 até 15/10/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de notificação, conforme modelo previsto no Anexo II ao instrumento de Cessão Fiduciária, sobre as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, bem como sobre o direcionamento dos Recebíveis para a Conta do Patrimônio Separado, por meio de cláusula a ser inserida nos respectivos Contratos de Venda e Compra. (12-2023) - Prazo final para registro pela Fiduciante, no Cartório de Registro de Imóveis do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e desde que a Fiduciante comprove que está diligentemente cumprindo eventuais exigências formuladas, sob pena de ser considerado como um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos do Instrumento de Emissão. (01-2025)(04-2025)(03-2025)(05-2025)(03-2025)(01-2025) - Prazo final para envio de relatório nos termos do modelo constante do Anexo IV ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, acompanhado do Relatório de Medição elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre. (01-2024)(07-2024) (01-2025)(07-2025) - Prazo final para envio dos relatórios mensais, o quais deverão incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução da CVM 60, devendo ser disponibilizados pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM-SEP nº 1-2021.(04-2024)(12-2024)(02-2025) - Prazo final para envio do balanço patrimonial da Sociedade e o contrato social atualizado. (03-2025)(04-2024) - Prazo final para envio de novo Relatório de Projeção de Custos e Prazo, sendo certo que o novo valor deverá ser atualizado para fins de cálculo do Valor Máximo do Fundo de Obras. (09-2025)(12-2024)(06-2025)(03-2025)(04-2024)(07-2024)(12-2025) - Prazo final para verificação da Razão de Garantia, a qual será enviada mensalmente ao Agente Fiduciário para acompanhamento. (04-2024)(06-2025)(04-2025)(09-2024)(10-2025)(09-2024)(06-2025)(12-2024)(04-2024)(12-2025)(01-2025)(02-2025)(10-2024)(03-2025) - Prazo final para envio do Relatório de Monitoramento de Carteira, indicando a situação da carteira dos Recebíveis do Empreendimento. (10-2024)(02-2025)(12-2024)(06-2025)(12-2024)(12-2025)(04-2025)(12-2025)(03-2025)(01-2025)(06-2025)(07-2024)(04-2024)(04-2024)(09-2025)(09-2024)(10-2025)(09-2025)(07-2025) - Prazo final para verificação de atendimento à Razão Mínima de Garantia (12-2025)(06-2025)(03-2025)(04-2025)(01-2025)(02-2025)(10-2025)(06-2025)(12-2024) - Prazo final para envio de Relatório de Medição após a medição das	

obras de construção dos Empreendimentos a ser verificada pela Empresa de Engenharia Independente, contratada pela Securitizadora às exclusivas expensas do Patrimônio Separado. (02-09-2024), (31-03-2025), (31-07-2024), (01-12-2025), (31-07-2025), (28-02-2025), (31-12-2024), (30-04-2024), (31-05-2024), (01-07-2024), (01-04-2024), (02-06-2025), (29-02-2024), (02-12-2024), (30-09-2024), (30-04-2025), (31-10-2024), (30-06-2025), (01-09-2025), (30-09-2025), (31-01-2025), (31-12-2025), (31-10-2025) - Prazo final para envio de cópia das declarações do imposto de renda ou demonstrações financeiras consolidadas e auditadas por auditor independente registrado na CVM, relativas ao exercício encerrado dos Fiadores. (07-08-2024), (08-08-2025) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora, conforme aplicável, relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer elaborado por auditor independente. (31-12-2024), (31-12-2025) - Prazo final para envio de relatório de conciliação dos créditos periódicos contendo as informações relacionadas (i) a conciliação dos pagamentos na Conta Centralizadora; (ii) aos atrasos e parcelas à vencer de cada devedor, no caso de imóveis vendidos a prazo; (iii) as Unidades alienadas em estoque; (iv) as vendas ocorridas; (v) aos distratos; (vi) a renegociação de parcelas; (vii) a renegociação de contratos; e (viii) a proporção entre o somatório do saldo devedor dos Creditórios Imobiliários cedidos e adimplentes. (05-02-2025), (05-09-2024), (05-12-2025), (05-12-2024), (06-01-2025), (07-10-2024), (07-04-2025), (07-07-2025), (05-03-2025), (05-06-2025), (05-09-2025), (06-10-2025), (05-11-2025), (05-04-2024), (05-08-2024), (05-11-2024), (05-08-2025), (05-05-2025), (06-05-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Devedora, na forma do seu contrato social, atestando (a) que permanecválidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, nos moldes ao Anexo VII a Nota Comercial. (07-07-2025), (08-04-2024), (08-01-2025), (08-07-2024), (07-10-2024), (07-10-2025), (07-04-2025)
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Alvo): Matrícula 20.735 registrada no Cartório de Registro Imóveis e Anexos da Comarca de Itau/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (São José) (iv) Alienação Fiduciária de Quotas: da Sociedade Residencial Ilhas do Mediterrâneo Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; (v) Cessões Fiduciária: domínio resolúvel e a posse indireta dos Recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização das Unidades; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Obras

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 170
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252 no período de 19/02/2024 até 15/12/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 10/11/2023 até 15/12/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o registro do 2º (segundo) e 3º (terceiro) aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante ao Cartório de Registro de Imóveis (02-07-2025) - Prazo final para envio do Relatório de Medição,. (10-12-2025), (10-04-2025), (10-06-2025), (11-08-2025), (10-09-2025), (10-11-2025), (12-05-2025), (10-02-2025), (10-03-2025), (10-07-2025), (10-10-2025) - Prazo final para envio de declaração trimestral que ateste ou não a Distribuição no trimestre, bem como os respectivos balancetes e os documentos comprobatórios da Distribuição, caso aplicável. (10-09-2025), (10-03-2025), (10-12-2025), (10-06-2025) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras, para os casos de Avalistas pessoas jurídicas. (31-03-2025) - Prazo final para Devedora fazer o aporte necessário para recomposição do Fundo de Reserva. (02-07-2025) - Prazo final para envio do balanço patrimonial da Sociedade. (31-03-2025) - Prazo final para comprovação da Destinação Futura ? Primeira Série e Destinação Futura ? Segunda Série, por meio de relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação futura estabelecida na Cláusula 2.1 acima, nos termos do Anexo III-B e do Anexo III-C ao Instrumento de Emissão, descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicados no respectivo período findo em fevereiro e agosto, juntamente com os respectivos Documentos Comprobatórios e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais. (30-09-2025), (31-03-2025) - Prazo final para envio do resultado da Razão de Garantia. (11-03-2025), (09-06-2025), (08-01-2025), (08-05-2025), (07-02-2025), (07-11-2025), (08-12-2025), (07-04-2025)	
Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária: Referente aos Direitos Creditórios Compromissados e Existentes dos Contratos de Venda e Compra das Unidades; (iii) A Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente a matrícula 129.741	

registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis em Minas Gerais; (iv) A Alienação Fiduciária de Quotas: Referente a Sociedade Birigui Home Office Construtora e Incorporadora SPE Ltda.; (v) Os Fundos;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 278
Volume na Data de Emissão: R$ 4.712.000,00	**Quantidade de ativos:** 4.712
Data de Vencimento: 15/01/2044	
Taxa de Juros: IPCA + 6,45% a.a. na base 252 no período de 14/02/2024 até 15/01/2044.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 14/02/2024 até 15/01/2044.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 22.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 22.200
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360 no período de 18/12/2023 até 10/09/2025. IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 11/09/2025 até 15/12/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 18/12/2023 até 15/12/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia dos meses de todos os meses de 2025. - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente a todos os trimestres de 2025; - Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025.	
Garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Obras; e (viii) o Endosso do Seguro.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 260
Volume na Data de Emissão: R$ 19.907.897,00	**Quantidade de ativos:** 19.907.897
Data de Vencimento: 15/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252 no período de 11/12/2023 até 15/03/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 11/12/2023 até 15/03/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas com a averbação das alienações fiduciárias; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024,junho de 2025 e dezembro de 2025; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Tecnisa ou de seus balancetes anuais referente ao ano de 2024 e de 2025; - Declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo III a Escritura de Emissão de Notas Comerciais referente aos anos de 2024 e de 2025; e - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis auditados da Emissora.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas. (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis - cessão fiduciária de direitos creditórios presentes e futuros dos empreendimentos (Recanto Oliveiras e Bosques Jardim das Perdizes).	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Série: 2	**Emissão:** 264
Volume na Data de Emissão: R$ 92.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 92.000
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 22/12/2023 até 15/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 267
Volume na Data de Emissão: R$ 57.712.500,00	**Quantidade de ativos:** 57.712.500
Data de Vencimento: 17/02/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 28/12/2023 até 17/02/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/12/2023 até 17/02/2031.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma: decorrente de cada Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma será, no futuro previsto no Anexo VIII do Termo de Securitização; e (ii) Seguros previstos nos Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 249
Volume na Data de Emissão: R$ 62.826.000,00	**Quantidade de ativos:** 62.826
Data de Vencimento: 15/12/2030	
Taxa de Juros: PRE + 10,5771% a.a. na base 252 no período de 21/12/2023 até 16/12/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Rating referente ao 3º e 4º trimestres de 2024 e todos o trimestres de 2025. - Demonstrações Financeiras Auditadas referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - Livro de Registro de Debêntures	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 20.275.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.275
Data de Vencimento: 20/04/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252 no período de 15/12/2023 até 15/03/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/12/2023 até 15/03/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato social da Cedente atualizado referente ao ano de 2024 e de 2025. - Relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, nos termos acordados com a Emissora, contendo no mínimo as seguintes informações, identificadas por cada Lote: (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Adquirente no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Adquirente no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; (iv) valores pagos a título de Prêmio a serem devolvidos às Cedentes; (v) valores pagos a título de Comissão de Venda a serem devolvidos às Cedentes ou terceiros por elas indicados; (vi) valores a serem devolvidos aos Adquirentes em caso de distrato, caso aplicável referente a todos os meses do ano de 2024 e do ano de 2025. - Verificação do valor mínimo do Fundo de Despesa referente aos meses de janeiro, fevereiro, março, abril, maio, junho, julho, agosto e setembro de 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 242
Volume na Data de Emissão: R$ 357.599.000,00	**Quantidade de ativos:** 357.599
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: PRE + 12,5% a.a. na base 252 no período de 28/12/2023 até 16/11/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de rating do ano de 2024 e de 2025; - Cópia de suas demonstrações financeiras completas e auditadas do exercício social anterior; declaração de representante legal com poderes comprovados atestando o cumprimento da Escritura de Emissão de Debêntures e relatório contendo memória de cálculo detalhada para acompanhamento do Índice Financeiro referente ao exercício social de 2024 e de 2025; e - Informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo a todos os trimestre de 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 276
Volume na Data de Emissão: R$ 21.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.000
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 08/01/2024 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Matrículas n° 452, n° 11.963, n° 454, n° 17.217 todos do Oficial do Registro de Imóveis de Francisco Morato/SP com a averbação da alienação fiduciária; - Matrícula n° 94.859 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha/SP com a averbação da alienação fiduciária; - Matrículas n° 53.154 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha/SP, n° 20.032 e n° 21.535 do Oficial do Registro de Imóveis de Francisco Morato/SP com a averbação da alienação fiduciária; - Matrículas n° 14.905, nº 8.003 e nº 13.449 do Cartório de Registro de Imóveis de Francisco Morato, SP com a averbação da alienação fiduciária; - Contrato de Alienação Fiduciária sobre o imóvel objeto da Matrícula n.º 15.755 do RGI de Francisco Morato; - Contrato de Cessão Fiduciária (Ideale) registrado no RTD de Francisco Morato, SP; e - Contrato de Cessão Fiduciária (Vértice) registrada no RTD de Caieiras. - Celebração da cessão fiduciária dos recebíveis de BDI dos projetos Felicitá Pompéia, Vértice e Vista Caieiras, como garantia adicional aos CRI, conforme aprovado na assembleia realizada no dia 30-10-2025.	
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: Ideale Morato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 35.284.471/0001-53 e Murilo Marchesini Esteves De Oliveira; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - a (iii) Alienação Fiduciária de Participações - a Fiduciante a aliena fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações da Vista Caieiras Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.207.657/0001-08, inscrita no , incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a(s) Fiduciante(s), neste ato, cede(m) e transfere(m) fiduciariamente propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. Todo e qualquer valor oriundo dos Direitos Creditórios que esteja, a qualquer tempo, até a quitação das Obrigações Garantidas, depositado na Conta Arrecadadora (Caieiras) e/ou na Conta Centralizadora integrará o objeto da presente Garantia; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 61.273.000,00	**Quantidade de ativos:** 61.273

Data de Vencimento: 15/01/2029
Taxa de Juros:
Atualização Monetária: Não há.
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE
Observações: Pendências: - Livro de registro de debêntures nominativas;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 265
Volume na Data de Emissão: R$ 86.630.000,00	**Quantidade de ativos:** 86.630
Data de Vencimento: 10/03/2032	
Taxa de Juros: CDI + 3,4988% a.a. na base 252 no período de 20/02/2024 até 10/03/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do índice de cobertura de todos os meses do ano 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 303
Volume na Data de Emissão: R$ 26.575.000,00	**Quantidade de ativos:** 26.575
Data de Vencimento: 17/04/2034	
Taxa de Juros: CDI + 2,19% a.a. na base 252 no período de 10/04/2024 até 17/04/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras da Devedora referente ao exercício social de 2025; - Cópia das demonstrações financeiras da Avalista referente ao exercício social de 2025; - Declaração assinada por representantes legais da Devedora e dos Avalistas atestando (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; (ii) não ocorreu ou está ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou descumprimento de obrigações Devedora ou dos Avalistas perante os titulares de CRI e da Securitizadora referente ao ano de 2025; - Verificação do Montantes Mínimos de Garantia.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) PAULA CRISTINA ARMANI, (b) FERNANDO PASSOS, (c) MUNDIAL LOGÍSTICA INTEGRADA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.075.152/0001-77, (d) MARKA DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 13.134.486/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios decorrentes do Contrato Aché, incluindo os direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, inclusive seus aditamentos, multas, acréscimos, garantias ou direitos; (b) dos os direitos de titularidade da Cedente, atuais ou futuros, sobre a Conta Vinculada - Mundial; (iii) Cessão Fiduciária BTS - foram cedidos os de recebíveis de titularidade da SPE Botinha e oriundos do ?Contrato de Locação de Imóvel Construído sob Medida; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel Imóvel Botinha, bem como todas as construções, benfeitorias, acessões e acessórios que nele se encontram, ainda que não averbados em sua matrícula n° 89.533 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 287
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,95% a.a. na base 252 no período de 29/04/2024 até 17/04/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Matrícula imóvel objeto da matrícula nº 175.384 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP com a averbação da alienação fiduciária; - Demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - memória de cálculo, elaborada pela Emitente, com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento do Índice Financeiro (divisão Dívida Líquida/EBITDA menor ou igual a 2,0 vezes). - Declaração de Conformidade.
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista Dancar Administração de Bens LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.709.780/0001-10; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 317
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35.000
Data de Vencimento: 10/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 21/05/2024 até 10/04/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras contábeis da Emissora relativa ao exercício social de 2024 e de 2025; - Demonstrações financeiras da Fiadora relativas ao exercício social de 2024 e de 2025; - Memória de cálculo com as rubricas necessárias para a demonstração do cumprimento do Índice Financeiro e os dados de suporte para a apuração; - Cópia da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, atestando: (i) a validade das disposições da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) a não ocorrência de hipóteses de vencimento antecipado ou descumprimento de obrigações; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social. - Demonstrações financeiras da Fiadora relativas ao exercício social de 2025; - Memória de cálculo com as rubricas necessárias para a demonstração do cumprimento do Índice Financeiro e os dados de suporte para a apuração; - Cópia da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, atestando: (i) a validade das disposições da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) a não ocorrência de hipóteses de vencimento antecipado ou descumprimento de obrigações; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social. - 1º aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, a fim de incluir as alterações deliberadas na assembleia realizada no dia 08-08-2025. - Relatório de acompanhamento do Projeto de Construção de Linha de Transmissão, incluindo os valores faturados e a receber e o saldo do contrato.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora KRASIS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 11.425.560/0001-04; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - goram cedidos (i) dos Direitos Creditórios, compreendendo, mas não se limitando ao direito de receber todos e quaisquer valores que, efetivamente sejam devidos e exigíveis e pendentes de pagamento pela Engie à Fiduciante, incluindo o direito a receber todas as indenizações em eventual rescisão do Contrato de Construção de Linha de Transmissão; e (ii) de todos e quaisquer recursos recebidos, mantidos e/ou depositados nas Conta Escrow, com a finalidade de arrecadação dos direitos creditórios acima mencionados, independentemente de onde se encontrarem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas. (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - A empresa Esdras Empreendimentos e Participações Ltda. constituiu uma alienação fiduciária de um imóvel em Sorocaba (matrícula nº 136.370) como garantia adicional à operação.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 16/04/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 16/05/2024 até 16/04/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data a Emissora não enviou os seguintes documentos ao Agente Fiduciário: 1. Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das	

obrigações dispostas na Escritura de Emissão, bem como, a devida Destinação de Recursos. 2. Demonstração Financeira Auditada do Patrimônio Separado do exercício findo em 30/06/2025.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 288
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 16/04/2029	
Taxa de Juros: PRE + 10,3637% a.a. na base 252 no período de 15/05/2024 até 16/04/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Resultado da agenda mínima da Cessão Fiduciária referente aos meses de Setembro, Outubro, Novembro e Dezembro de 2024 e de todos os meses de 2025; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestres de junho e dezembro de 2025; - Cálculo do índice financeiro referente ao exercício social de 2024 e de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista TÂNIA BULHÕES HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.739.712/0001-03; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) detidos pela Cedente, observados os limites da Agenda Mínima da Cessão Fiduciária, originados dos Empreendimentos, (b) todos os direitos de titularidade da Cedente, atuais ou futuros, sobre a conta Corrente Vinculada, onde serão depositados os Recebíveis de Cartão, incluindo os Investimentos Permitidos.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 304
Volume na Data de Emissão: R$ 5.600.000,00	**Quantidade de ativos:** 5.600
Data de Vencimento: 31/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 28/02/2025 até 31/08/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras e/ou balanços, conforme o caso, do último exercício encerrado da Persa Empreendimentos Imobiliários 04 SPE LTDA, bem como cópia do contrato social atualizado referente ao exercício social de 2024 e de 2025. - Relatório de Monitoramento de todos os meses de 2025; - Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil do Construtor (?RCC?) e Risco Engenharia - Relatório de Destinação de Recursos e seus documentos comprobatórios referente ao 2º semestre de 2025. - Laudo de avaliação da evolução das obras do Empreendimento	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: O documento identifica as matrículas nº 262.501 a 262.526 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG como lastro. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Incide sobre a totalidade dos recebíveis futuros das unidades autônomas do Empreendimento. (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Incide sobre a totalidade (100%) das quotas do capital social da Emitente (iv) Fundo de Obras (Reserva): Valor mínimo de R$ 266.902,82 (1% do custo da obra) após a 1ª integralização, e R$ 1.334.514,11 (5% do custo da obra) após a 2ª integralização. (v) Fundo de Reserva: Montante inicial equivalente às próximas 3 parcelas mensais de juros. (vi) Seguros: Seguros de Construção: Responsabilidade Civil do Construtor (?RCC?) e Risco Engenharia com vigência até o termino da construção; e Danos Físicos nos Imóveis (?DFI?) com vigência até a liquidação das obrigações, ou seguro equivalente.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 91
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.000
Data de Vencimento: 29/12/2028	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252 no período de 01/07/2024 até 29/12/2028.
Atualização Monetária: Não há.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Índices Financeiros referente ao ano de 2025; - Declaração assinada pelos representantes legais das Avalistas referente ao ano de 2025; - Demonstrações Financeiras da Devedora referente ao exercício social de 2025; - Valor Mínimo da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis.
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (i) Alpg Agropecuária Ltda; (ii) Bella Terra Participações S/A; e (iii) Sétimo Participações S/A.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Fazenda Lagoa Dourada) - sobre os Imóveis objeto das matrículas (a) 57.119 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis/SP (Fazenda Lagoa Dourada - Gleba 1), (b) 57.120 e 57.121 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Fazenda Santa Clara) - sobre o imóvel objeto das matrículas n° 12.134 e 12.135 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Promissão/SP; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Cedente, que ingressarem na Conta Vinculada decorrentes do Repasse Financeiro e do Contrato Safra, incluindo de eventuais aditamentos e/ou de novos instrumentos celebrados em substituição a referidos instrumentos, desde que tenham como contraparte a Cooperativa e estejam vinculados ao Contrato de comercialização, (b) todos e quaisquer recursos, rendimentos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Cedente, emergentes da Conta Vinculada na qual deverão transitar os Recebíveis em montante suficiente para atingir o montante do Fluxo Mínimo, (c) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Cedente contra o Banco Depositário e/ou contra sociedades do grupo econômico do Banco Depositário decorrentes de investimentos realizados com os recursos eventualmente disponíveis na Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Depósito sendo tais investimentos e seus rendimentos líquidos de tributos, vinculados à Conta Vinculada.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45.000.000
Data de Vencimento: 19/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,6% a.a. na base 360 no período de 27/06/2024 até 19/05/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/06/2024 até 19/05/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do índice de cobertura dos meses de Janeiro a Novembro de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 290
Volume na Data de Emissão: R$ 10.389.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.389
Data de Vencimento: 29/04/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252 no período de 29/09/2023 até 31/05/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/09/2023 até 31/05/2034.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório dos CRI com as seguintes informações: a. valor total de Créditos Imobiliários recebido na Conta Arrecadadora no mês imediatamente anterior com base no Relatório Gerencial; b. valores das parcelas de juros e amortização programada e amortização extraordinária dos CRI pagos no mês em questão; - Declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Securitizadora atestando que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização, e acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário; - Envio de relatório elaborado pela Securitizadora contendo informações sobre o cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias; - Renovação das apólices dos Seguros referente ao ano de 2024 e de 2025; e - Cópias do Contrato Social ou Estatuto Social da Cedente, conforme o caso, acompanhada do livro de registro de ações nominativas ou extrato do escriturador das ações, conforme o caso, bem como de declaração assinada pela Urba, declarando a não ocorrência do Evento de Recompra Compulsória Total previsto na Cláusula 4.1(ii) do Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário, em termos idênticos ao da minuta prevista no Anexo X ao referido Contrato referente ao ano de 2024 e de 2025.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote de Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (Alienação Fiduciária de Lote); (ii) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 306
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 27/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 03/07/2024 até 27/06/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apuração do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária referente ao ano de 2024 e de 2025; - Contrato de Cessão Fiduciária registrada no RTD de Belo Horizonte, Minas Gerais. - Demonstrações financeiras consolidadas da Emissora referente ao exercício social de 2025. - Declaração de conformidade assinada pelos representantes legais da Emissora referente ao exercício social de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 316
Volume na Data de Emissão: R$ 149.230.000,00	**Quantidade de ativos:** 149.230
Data de Vencimento: 16/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,0628% a.a. na base 252 no período de 18/07/2024 até 16/07/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 18/07/2024 até 16/07/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos Índices Financeiros pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento de tais Índices Financeiros referente ao ano de 2025; - Cópia das Demonstrações Financeiras da Devedora referente ao exercício social de 2025; - Cópia autenticada da página dos Livros de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora; e - Cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes referente a todos os trimestres de 2025; e - Declaração de conformidade assinada pelo Diretor Financeiro referente ao ano de 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 6

Volume na Data de Emissão: R$ 109.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 109.500
Data de Vencimento: 28/08/2029	
Taxa de Juros: PRE + 30,3537% a.a. na base 252 no período de 06/11/2024 até 28/08/2029. PRE + 39,71% a.a. na base 252 no período de 11/11/2024 até 28/11/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data a Emissora não enviou os seguintes documentos ao Agente Fiduciário: 1. Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão, bem como, a devida Destinação de Recursos. 2. Demonstração Financeira Auditada do Patrimônio Separado do exercício findo em 30/06/2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 334
Volume na Data de Emissão: R$ 291.191.000,00	**Quantidade de ativos:** 291.121
Data de Vencimento: 25/04/2044	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 04/10/2024 até 25/04/2044.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/10/2024 até 25/04/2044.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus documentos comprobatórios referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, em junho de 2025 e em dezembro de 2025; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel - índice de cobertura, observando o índice mínimo de cobertura de 1,20x referente ao ano de 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Superveniente; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 262
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9.000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252 no período de 30/12/2024 até 15/10/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 30/12/2024 até 15/10/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, julho de 2025 e dezembro de 2025; - Declaração de Imposto de Renda de Leandro de Sá Pinheiro referente ao exercício social de 2024 e 2025. - Declaração de Imposto de Renda de Nailton Pinheiro Filho referente ao exercício social de 2025. - Declaração de imposto de renda de Priscila de Sá Pinheiro Oliveira referente ao exercício social de 2025. - Demonstrações financeiras da Next Empreendimentos Imobiliários SPE referente ao exercício social de 2025. - Demonstrações financeiras da Pinheiro de Sá Engenharia referente ao exercício social de 2025.	
Garantias: (i) Aval prestado de forma solidária, irrevogável e irretratável por pessoas físicas e jurídicas: Pinheiro de Sá Engenharia Ltda, Nailton Pinheiro Filho, Leandro de Sá Pinheiro, Priscila de Sá Pinheiro Oliveira. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Imóvel Específico: Matrícula nº 88.835 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Serra/ES, com a individualização das matrículas, a garantia passará a englobar automaticamente todas as Unidades geradas. (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP): Incide sobre as quotas ou ações do capital social da Sociedade (Next), incluindo a totalidade das Distribuições (lucros e dividendos). (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (CF): Incide sobre todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos contratos de venda das Unidades do Empreendimento. (v) Fundo de Reserva: Montante equivalente à soma das 3 próximas PMTs (parcelas mensais). (vi) Fundo de Despesas: Valor de constituição de R$ 100.000,00, com manutenção mínima de R$ 50.000,00. (vii) Fundo de Obras: Saldo remanescente das integralizações destinado exclusivamente ao custo da obra.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 97
Volume na Data de Emissão: R$ 568.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 568.750
Data de Vencimento: 10/10/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,25% a.a. na base 252 no período de 18/10/2024 até 10/10/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras anuais da Emissora referente ao exercício social de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista USINA SANTA ISABEL S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 47.524.632/0001-18;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 372
Volume na Data de Emissão: R$ 59.282.000,00	**Quantidade de ativos:** 59.282
Data de Vencimento: 07/10/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252 no período de 28/06/2024 até 26/02/2044. IPCA + 8% a.a. na base 360 no período de 15/10/2024 até 07/10/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/10/2024 até 07/09/2039.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de Barueri/SP; - Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas da BWP registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca de São Paulo/SP; - Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e o 1º Aditamento Registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca de São Paulo/SP; e - Livro de registro com a averbação da Alienação Fiduciária de Cotas e da Alienação Fiduciária de Ações. - Demonstrações financeiras da Genesis Fundo de Investimento Imobiliário.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária sobre os imóveis descritos na matrículas nºs 1.257, 22.385 e 23.754 do Registro de Imóveis de Extrema/MG. (ii) Alienação Fiduciária de Ações: Incide sobre a totalidade das ações da Devedora (NK 314 Empreendimentos e Participações S.A.), com valor de capital social de R$ 108.461.060,95. (iii) Alienação Fiduciária de Cotas: Incide sobre a totalidade das cotas do FII BWP, com valor de patrimônio líquido de R$ 326.908.178,43. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Recai sobre a totalidade dos direitos creditórios (recebíveis) presentes e futuros decorrentes da exploração comercial e locação do Imóvel. (v) Fundo de Reserva: Mantido na Conta Centralizadora em valor equivalente a uma parcela de remuneração e amortização dos CRI. (vi) Fundo de Despesas: Montante inicial de R$ 150.000,00 para custeio de despesas recorrentes da emissão.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 17.433.902,00	**Quantidade de ativos:** 17.433.902
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 08/04/2024 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2025; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da	

Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada referente ao exercício social de 2024 e de 2025
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 116
Volume na Data de Emissão: R$ 55.691.092,93	**Quantidade de ativos:** 5.000
Data de Vencimento: 24/11/2042	
Taxa de Juros: PRE + 14,7176% a.a. na base 252 no período de 24/02/2023 até 25/11/2042.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do Relatório Mensal de Acompanhamento e Espelhamento (20-05-2025), (20-11-2024), (17-04-2024), (20-08-2024), (20-02-2025), (20-03-2025), (19-09-2024), (17-04-2025), (20-01-2025), (20-01-2026), (20-08-2025), (18-06-2025), (18-10-2024), (20-11-2025), (19-12-2024), (18-12-2025), (20-10-2025)	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do pagamento foi constituída Alienação Fiduciária de Imóvel, elencados na CCI. (II) Apólice de seguro: (i) Apólice de seguro DFI , nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441 contratada pela emissora, (ii) Apólice de seguro MIP o, nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, contrata pela emissora.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 3.655.244,43	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 15/03/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252 no período de 01/03/2023 até 15/09/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 01/03/2023 até 15/09/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel vinculados aos Contratos Imobiliários que servem de lastro para os CRI. (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI (iii) Fundo de Reserva: Constituído pela retenção mensal de "Valores Excedentes" na Conta do Patrimônio Separado. Este fundo pode ser utilizado para amortização extraordinária ou resgate antecipado caso o saldo dos créditos imobiliários seja inferior ao saldo devedor dos CRI. (iv) Fundo de Despesas CCB BEVE: Um fundo adicional específico vinculado à 2ª série, com valor inicial de R$ 85.000,00 e valor mínimo de manutenção de R$ 77.000,00.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 146
Volume na Data de Emissão: R$ 12.642.000,00	**Quantidade de ativos:** 12.642
Data de Vencimento: 20/03/2035	

Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360 no período de 21/07/2023 até 20/03/2035.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/03/2023 até 20/03/2035.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. (27-12-2024) - Prazo final para envio das informações necessárias a realização do relatório anual. (31-03-2025) - Prazo final para envio da declaração da Emissora ao Agente Fiduciário, atestando que (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e; (iii) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares. (31-03-2025), (28-03-2024) - Prazo final para envio de relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários. (30-04-2025)
Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 181
Volume na Data de Emissão: R$ 5.470.000,00	**Quantidade de ativos:** 5.470
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252 no período de 04/06/2024 até 15/10/2026.	
Atualização Monetária: IPC no periodo de 04/06/2024 até 15/10/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para entrega do Relatório de Medição pelo Agente de Medição à Securitizadora. (03-11-2025), (03-06-2025), (03-09-2024), (03-02-2025), (01-11-2024), (03-04-2025), (03-10-2024), (03-06-2024), (27-02-2025), (02-10-2025), (01-08-2025), (03-04-2024), (03-12-2025), (30-04-2025), (01-08-2024), (03-07-2024), (03-09-2025), (02-01-2025), (31-12-2025), (03-07-2025), (03-12-2024), (02-05-2024) - Prazo final para envio de comprovação de que foram realizadas todas as notificações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária. (03-10-2023) - Prazo final para a celebração e aditamento ao Termo de Emissão, com o intuito de alterar os itens (i) e (ii) da Cláusula 6.2. (07-05-2025) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado. (31-03-2025), (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Securitizadora. (02-05-2025), (02-05-2024), (01-04-2024), (02-12-2024), (02-06-2025), (01-04-2025), (05-03-2025), (01-11-2024), (02-01-2026), (01-07-2024), (03-02-2025), (02-01-2025), (02-09-2024), (01-08-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras dos Garantidores pessoas jurídicas. (01-04-2024), (31-03-2025) - Prazo final para envio de cópia atualizada e vigente da matrícula do Imóvel. (01-04-2024), (31-03-2025) - Prazo final para verificação do cumprimento da Razão da Garantia (05-12-2025), (05-01-2026), (06-01-2025), (05-05-2025), (07-04-2025), (05-02-2025), (05-11-2025), (05-09-2024), (05-06-2025), (06-10-2025), (07-10-2024), (05-03-2025), (05-12-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais do Patrimônio Separado. (01-04-2025), (02-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Devedora. (05-02-2025), (05-07-2024), (05-09-2024), (05-08-2024), (05-05-2025), (05-03-2025), (05-01-2026), (05-06-2025), (05-12-2024), (07-10-2024), (06-01-2025), (07-04-2025), (06-05-2024), (05-09-2025), (05-11-2024), (05-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório de Monitoramento referente ao mês anterior ao da entrega, o qual será elaborado com base em informações verificadas pelo Agente de Monitoramento. (07-05-2025), (07-08-2025), (08-12-2025), (09-09-2024), (07-03-2025), (07-11-2025), (07-10-2025), (07-04-2025), (07-10-2024), (07-05-2024), (07-02-2025), (09-12-2024), (07-06-2024), (07-01-2025), (09-06-2025), (08-04-2024), (07-11-2024), (08-07-2024), (07-01-2026), (08-09-2025), (07-08-2024) - Prazo final para envio de cópia da declaração de imposto de renda relativa ao respectivo exercício encerrado do Garantidor pessoa física. (30-04-2025), (02-05-2024)	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Montrecon Construções Ltda, Andressa Castro Khouri Cipriano, Andressa Castro Khouri Cipriano, Barbara Castro Khouri, Eric Kalil Cipriano e Eric Kalil Cipriano; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena os imóveis bem como as futuras unidades em garantia, sendo o imóvel de matricula n° 4.102, registrado no 1° Oficial do Registro de Imóveis de Londrina; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a posse e todos os direitos relacionados a ela; (IV) Cessão Fiduciária: Cede todos	

os Direitos Creditórios e demais rendimentos oriundos dos Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão fiduciária;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 210
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252 no período de 10/10/2023 até 15/09/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para comprovação da Destinação de Recursos, com base no envio de relatório nos termos do modelo constante do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicados no respectivo período, acompanhado dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos Imobiliários e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários do respectivo semestre. (31-01-2025), (31-07-2025), (02-02-2026) - Prazo final para aditamentos aos Documentos da Operação, com o intuito de alterar as contas de recebimento das liberações do Fundo de Obras da operação. (23-12-2024) - Prazo final para envio de declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes da Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo IV a Escritura. (31-03-2025), (01-04-2024) - Prazo final para envio de relatório relacionado à venda das Unidades do Empreendimento, contendo, pelo menos, o espelho de vendas do Empreendimento, o valor nominal das vendas e a forma de pagamento, bem como outras informações necessárias para possibilitar o cumprimento da Escritura de Emissão. (01-10-2025), (02-01-2026), (01-10-2024), (01-07-2024), (05-03-2025), (01-08-2024), (01-04-2024), (03-06-2024), (02-09-2024), (02-12-2024), (02-05-2024), (01-07-2025), (01-04-2025), (02-02-2026), (03-11-2025), (02-05-2025), (01-11-2024), (01-09-2025), (02-01-2025), (03-02-2025), (02-06-2025), (01-08-2025), (01-12-2025) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Yuny Incorporadora ou de seus balancetes anuais ou, ainda, cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas Pessoas Físicas, conforme aplicável; (31-03-2025), (01-04-2024) - Prazo final para envio de cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia. (01-04-2024), (31-03-2025) - Prazo final para envio de relatório descrevendo o andamento das obras, que deverá ser enviado para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário. (26-12-2025), (26-05-2025), (25-04-2024), (26-08-2024), (25-06-2025), (25-04-2025), (27-10-2025), (25-07-2025), (25-09-2025), (25-07-2024), (25-08-2025), (26-01-2026), (27-05-2024), (25-03-2025), (27-01-2025), (25-11-2024), (26-12-2024), (25-06-2024), (25-11-2025), (25-03-2024), (25-10-2024), (25-02-2025) - Prazo final para envio do relatório mensal previsto no Suplemento E da Resolução CVM nº 60-21, devendo ainda ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60. (30-01-2026), (31-12-2024), (28-03-2024), (31-12-2025) - Prazo final para envio do relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários, acrescido de declaração de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas no Termo de Securitização e ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. O referido relatório anual deverá especificar, no mínimo: (i) o valor pago aos Titulares de CRI no período; (ii) o valor recebido da Securitizadora no período; (iii) o valor previsto para recebimento da Securitizadora no período; (iv) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários no período; (v) o índice de inadimplência no período; e (vi) o montante existente na conta (30-04-2025)	
Garantias: (i) Aval prestado por MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA.; (ii) Fiança prestada por CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 28 - Esquina Jardyn; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 30 - Camino Alto Boa Vista; e (vii) Seguros, sendo eles Seguros de Riscos de Engenharia e Seguros de Responsabilidade Civil.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 211
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252 no período de 23/07/2024 até 15/10/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/07/2024 até 15/10/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de notificação, conforme modelo previsto no Anexo II ao instrumento de Cessão Fiduciária, sobre as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, bem como sobre o direcionamento dos Recebíveis para a Conta do Patrimônio Separado, por meio de cláusula a ser inserida nos respectivos Contratos de Venda e Compra. (12-2023) - Prazo final para registro pela Fiduciante, no Cartório de Registro de Imóveis do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e desde que a Fiduciante comprove que está diligentemente cumprindo eventuais exigências formuladas, sob pena de ser considerado como um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos do Instrumento de Emissão. (01-2025)(04-2025)(03-2025)(05-2025)(03-2025)(01-2025) - Prazo final para envio de relatório nos termos do modelo constante do Anexo IV ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, acompanhado do Relatório de Medição elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre. (01-2024)(07-2024) (01-2025)(07-2025) - Prazo final para envio dos relatórios mensais, o quais deverão incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução da CVM 60, devendo ser disponibilizados pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM-SEP nº 1-2021.(04-2024)(12-2024)(02-2025) - Prazo final para envio do balanço patrimonial da Sociedade e o contrato social atualizado. (03-2025)(04-2024) - Prazo final para envio de novo Relatório de Projeção de Custos e Prazo, sendo certo que o novo valor deverá ser atualizado para fins de cálculo do Valor Máximo do Fundo de Obras. (09-2025)(12-2024)(06-2025)(03-2025)(04-2024)(07-2024)(12-2025) - Prazo final para verificação da Razão de Garantia, a qual será enviada mensalmente ao Agente Fiduciário para acompanhamento. (04-2024)(06-2025)(04-2025)(09-2024)(10-2025)(09-2024)(06-2025)(12-2024)(04-2024)(12-2025)(01-2025)(02-2025)(10-2024)(03-2025) - Prazo final para envio do Relatório de Monitoramento de Carteira, indicando a situação da carteira dos Recebíveis do Empreendimento. (10-2024)(02-2025)(12-2024)(06-2025)(12-2024)(12-2025)(04-2025)(12-2025)(03-2025)(01-2025)(06-2025)(07-2024)(04-2024)(04-2024)(09-2025)(09-2024)(10-2025)(09-2025)(07-2025) - Prazo final para verificação de atendimento à Razão Mínima de Garantia (12-2025)(06-2025)(03-2025)(04-2025)(01-2025)(02-2025)(10-2025)(06-2025)(12-2024) - Prazo final para envio de Relatório de Medição após a medição das obras de construção dos Empreendimentos a ser verificada pela Empresa de Engenharia Independente, contratada pela Securitizadora às exclusivas expensas do Patrimônio Separado. (02-09-2024), (31-03-2025), (31-07-2024), (01-12-2025), (31-07-2025), (28-02-2025), (31-12-2024), (30-04-2024), (31-05-2024), (01-07-2024), (01-04-2024), (02-06-2025), (29-02-2024), (02-12-2024), (30-09-2024), (30-04-2025), (31-10-2024), (30-06-2025), (01-09-2025), (30-09-2025), (31-01-2025), (31-12-2025), (31-10-2025) - Prazo final para envio de cópia das declarações do imposto de renda ou demonstrações financeiras consolidadas e auditadas por auditor independente registrado na CVM, relativas ao exercício encerrado dos Fiadores. (07-08-2024), (08-08-2025) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora, conforme aplicável, relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer elaborado por auditor independente. (31-12-2024), (31-12-2025) - Prazo final para envio de relatório de conciliação dos créditos periódicos contendo as informações relacionadas (i) a conciliação dos pagamentos na Conta Centralizadora; (ii) aos atrasos e parcelas à vencer de cada devedor, no caso de imóveis vendidos a prazo; (iii) as Unidades alienadas em estoque; (iv) as vendas ocorridas; (v) aos distratos; (vi) a renegociação de parcelas; (vii) a renegociação de contratos; e (viii) a proporção entre o somatório do saldo devedor dos Creditórios Imobiliários cedidos e adimplentes. (05-02-2025), (05-09-2024), (05-12-2025), (05-12-2024), (06-01-2025), (07-10-2024), (07-04-2025), (07-07-2025), (05-03-2025), (05-06-2025), (05-09-2025), (06-10-2025), (05-11-2025), (05-04-2024), (05-08-2024), (05-11-2024), (05-08-2025), (05-05-2025), (06-05-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Devedora, na forma do seu contrato social, atestando (a) que permanecválidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, nos moldes ao Anexo VII a Nota Comercial. (07-07-2025), (08-04-2024), (08-01-2025), (08-07-2024), (07-10-2024), (07-10-2025), (07-04-2025)	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Alvo): Matrícula 20.735 registrada no Cartório de Registro Imóveis e Anexos da Comarca de Itau/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (São José) (iv) Alienação Fiduciária de Quotas: da Sociedade Residencial Ilhas do Mediterrâneo Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.;	

(v) Cessões Fiduciária: domínio resolúvel e a posse indireta dos Recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização das Unidades; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Obras

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 170
Volume na Data de Emissão: R$ 8.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 8.400
Data de Vencimento: 15/12/2023	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 11/10/2023 até 15/12/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o registro do 2º (segundo) e 3º (terceiro) aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante ao Cartório de Registro de Imóveis (02-07-2025) - Prazo final para envio do Relatório de Medição,. (10-12-2025), (10-04-2025), (10-06-2025), (11-08-2025), (10-09-2025), (10-11-2025), (12-05-2025), (10-02-2025), (10-03-2025), (10-07-2025), (10-10-2025) - Prazo final para envio de declaração trimestral que ateste ou não a Distribuição no trimestre, bem como os respectivos balancetes e os documentos comprobatórios da Distribuição, caso aplicável. (10-09-2025), (10-03-2025), (10-12-2025), (10-06-2025) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras, para os casos de Avalistas pessoas jurídicas. (31-03-2025) - Prazo final para Devedora fazer o aporte necessário para recomposição do Fundo de Reserva. (02-07-2025) - Prazo final para envio do balanço patrimonial da Sociedade. (31-03-2025) - Prazo final para comprovação da Destinação Futura ? Primeira Série e Destinação Futura ? Segunda Série, por meio de relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação futura estabelecida na Cláusula 2.1 acima, nos termos do Anexo III-B e do Anexo III-C ao Instrumento de Emissão, descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicados no respectivo período findo em fevereiro e agosto, juntamente com os respectivos Documentos Comprobatórios e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais. (30-09-2025), (31-03-2025) - Prazo final para envio do resultado da Razão de Garantia. (11-03-2025), (09-06-2025), (08-01-2025), (08-05-2025), (07-02-2025), (07-11-2025), (08-12-2025), (07-04-2025)	
Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária: Referente aos Direitos Creditórios Compromissados e Existentes dos Contratos de Venda e Compra das Unidades; (iii) A Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente a matrícula 129.741 registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis em Minas Gerais; (iv) A Alienação Fiduciária de Quotas: Referente a Sociedade Birigui Home Office Construtora e Incorporadora SPE Ltda.; (v) Os Fundos;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 22.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 22.500
Data de Vencimento: 18/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360 no período de 18/12/2023 até 18/12/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 18/12/2023 até 18/12/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia dos meses de todos os meses de 2025. - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente a todos os trimestres de 2025; - Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025.	
Garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Obras; e (viii) o Endosso do Seguro.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 260

Volume na Data de Emissão: R$ 21.028.653,00	**Quantidade de ativos:** 21.028.653
Data de Vencimento: 15/01/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 11/12/2023 até 15/01/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 11/12/2023 até 15/01/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas com a averbação das alienações fiduciárias; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024,junho de 2025 e dezembro de 2025; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Tecnisa ou de seus balancetes anuais referente ao ano de 2024 e de 2025; - Declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo III a Escritura de Emissão de Notas Comerciais referente aos anos de 2024 e de 2025; e - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis auditados da Emissora.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas. (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis - cessão fiduciária de direitos creditórios presentes e futuros dos empreendimentos (Recanto Oliveiras e Bosques Jardim das Perdizes).	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 249
Volume na Data de Emissão: R$ 330.403.000,00	**Quantidade de ativos:** 330.403
Data de Vencimento: 15/04/2027	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 21/12/2023 até 16/12/2030.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Rating referente ao 3º e 4º trimestres de 2024 e todos o trimestres de 2025. - Demonstrações Financeiras Auditadas referente ao exercício social de 2024 e de 2025; - Livro de Registro de Debêntures	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 20.275.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.275
Data de Vencimento: 20/05/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 15/12/2023 até 20/05/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/12/2023 até 20/05/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato social da Cedente atualizado referente ao ano de 2024 e de 2025. - Relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, nos termos acordados com a Emissora, contendo no mínimo as seguintes informações, identificadas por cada Lote: (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Adquirente no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Adquirente no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; (iv) valores pagos a título de Prêmio a serem devolvidos às Cedentes; (v) valores pagos a título de Comissão de Venda a serem devolvidos às Cedentes ou terceiros por elas indicados; (vi) valores a serem devolvidos aos Adquirentes em caso de distrato, caso aplicável referente a todos os meses do ano de 2024 e do ano de 2025. - Verificação do valor mínimo do Fundo de Despesa referente aos meses de janeiro, fevereiro, março, abril, maio, junho, julho, agosto e setembro de 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 267
Volume na Data de Emissão: R$ 92.340.000,00	**Quantidade de ativos:** 92.340.000

Data de Vencimento: 17/02/2031
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 28/12/2023 até 15/01/2036.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/12/2023 até 15/01/2036.
Status: ATIVO
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma: decorrente de cada Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma será, no futuro previsto no Anexo VIII do Termo de Securitização; e (ii) Seguros previstos nos Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 242
Volume na Data de Emissão: R$ 50.942.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.942
Data de Vencimento: 18/11/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 6,9165% a.a. na base 252 no período de 28/12/2023 até 18/11/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/12/2023 até 18/11/2030.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de rating do ano de 2024 e de 2025; - Cópia de suas demonstrações financeiras completas e auditadas do exercício social anterior; declaração de representante legal com poderes comprovados atestando o cumprimento da Escritura de Emissão de Debêntures e relatório contendo memória de cálculo detalhada para acompanhamento do Índice Financeiro referente ao exercício social de 2024 e de 2025; e - Informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo a todos os trimestre de 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 20.360.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.360
Data de Vencimento: 10/09/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 11/12/2023 até 10/09/2036.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/01/2024 até 10/09/2036.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Prazo final para envio da Notificação aos Devedores dos créditos cedidos.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis, estipulada, nos Contratos de Venda e Compra e nos Contratos de Empréstimo. Em razão da cessão de Créditos Imobiliários, a Emissora sub-rogou-se automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias dos Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo, nos termos do parágrafo 1º do artigo 22 da Lei nº 10.931/2004, em especial a Alienação Fiduciária; e (II) Fundo de reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000.000
Data de Vencimento: 19/05/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,95% a.a. na base 256 no período de 02/02/2024 até 19/05/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do índice de cobertura dos meses de Janeiro a Novembro de 2025.	

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 340.590.000,00	**Quantidade de ativos:** 340.590
Data de Vencimento: 15/01/2027	
Taxa de Juros: PRE + 10,97% a.a. na base 252 no período de 05/02/2024 até 15/01/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Livro de registro de debêntures nominativas;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 290
Volume na Data de Emissão: R$ 10.387.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.387
Data de Vencimento: 31/07/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 29/09/2023 até 31/07/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/09/2023 até 31/07/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório dos CRI com as seguintes informações: a. valor total de Créditos Imobiliários recebido na Conta Arrecadadora no mês imediatamente anterior com base no Relatório Gerencial; b. valores das parcelas de juros e amortização programada e amortização extraordinária dos CRI pagos no mês em questão; - Declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Securitizadora atestando que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização, e acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário; - Envio de relatório elaborado pela Securitizadora contendo informações sobre o cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias; - Renovação das apólices dos Seguros referente ao ano de 2024 e de 2025; e - Cópias do Contrato Social ou Estatuto Social da Cedente, conforme o caso, acompanhada do livro de registro de ações nominativas ou extrato do escriturador das ações, conforme o caso, bem como de declaração assinada pela Urba, declarando a não ocorrência do Evento de Recompra Compulsória Total previsto na Cláusula 4.1(ii) do Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário, em termos idênticos ao da minuta prevista no Anexo X ao referido Contrato referente ao ano de 2024 e de 2025.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote de Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (Alienação Fiduciária de Lote); (ii) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 262
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9.000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252 no período de 17/04/2025 até 15/10/2027.	

Atualização Monetária: IPCA no periodo de 17/04/2025 até 15/10/2025.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, julho de 2025 e dezembro de 2025; - Declaração de Imposto de Renda de Leandro de Sá Pinheiro referente ao exercício social de 2024 e 2025. - Declaração de Imposto de Renda de Nailton Pinheiro Filho referente ao exercício social de 2025. - Declaração de imposto de renda de Priscila de Sá Pinheiro Oliveira referente ao exercício social de 2025. - Demonstrações financeiras da Next Empreendimentos Imobiliários SPE referente ao exercício social de 2025. - Demonstrações financeiras da Pinheiro de Sá Engenharia referente ao exercício social de 2025.
Garantias: (i) Aval prestado de forma solidária, irrevogável e irretratável por pessoas físicas e jurídicas: Pinheiro de Sá Engenharia Ltda, Nailton Pinheiro Filho, Leandro de Sá Pinheiro, Priscila de Sá Pinheiro Oliveira. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Imóvel Específico: Matrícula nº 88.835 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Serra/ES, com a individualização das matrículas, a garantia passará a englobar automaticamente todas as Unidades geradas. (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP): Incide sobre as quotas ou ações do capital social da Sociedade (Next), incluindo a totalidade das Distribuições (lucros e dividendos). (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (CF): Incide sobre todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos contratos de venda das Unidades do Empreendimento. (v) Fundo de Reserva: Montante equivalente à soma das 3 próximas PMTs (parcelas mensais). (vi) Fundo de Despesas: Valor de constituição de R$ 100.000,00, com manutenção mínima de R$ 50.000,00. (vii) Fundo de Obras: Saldo remanescente das integralizações destinado exclusivamente ao custo da obra.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 17.433.902,00	**Quantidade de ativos:** 1.743.390
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 01/07/2022 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2025; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada referente ao exercício social de 2024 e de 2025	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 146
Volume na Data de Emissão: R$ 9.057.000,00	**Quantidade de ativos:** 9.057
Data de Vencimento: 20/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360 no período de 21/07/2023 até 20/03/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/03/2023 até 20/03/2035.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. (27-12-2024) - Prazo final para envio das informações necessárias a realização do relatório anual. (31-03-2025) - Prazo final para	

envio da declaração da Emissora ao Agente Fiduciário, atestando que (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e; (iii) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares. (31-03-2025), (28-03-2024) - Prazo final para envio de relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários. (30-04-2025)
Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 181
Volume na Data de Emissão: R$ 3.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.800
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252 no período de 05/07/2023 até 15/10/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 05/07/2023 até 15/10/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para entrega do Relatório de Medição pelo Agente de Medição à Securitizadora. (03-11-2025), (03-06-2025), (03-09-2024), (03-02-2025), (01-11-2024), (03-04-2025), (03-10-2024), (03-06-2024), (27-02-2025), (02-10-2025), (01-08-2025), (03-04-2024), (03-12-2025), (30-04-2025), (01-08-2024), (03-07-2024), (03-09-2025), (02-01-2025), (31-12-2025), (03-07-2025), (03-12-2024), (02-05-2024) - Prazo final para envio de comprovação de que foram realizadas todas as notificações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária. (03-10-2023) - Prazo final para a celebração e aditamento ao Termo de Emissão, com o intuito de alterar os itens (i) e (ii) da Cláusula 6.2. (07-05-2025) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado. (31-03-2025), (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Securitizadora. (02-05-2025), (02-05-2024), (01-04-2024), (02-12-2024), (02-06-2025), (01-04-2025), (05-03-2025), (01-11-2024), (02-01-2026), (01-07-2024), (03-02-2025), (02-01-2025), (02-09-2024), (01-08-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras dos Garantidores pessoas jurídicas. (01-04-2024), (31-03-2025) - Prazo final para envio de cópia atualizada e vigente da matrícula do Imóvel. (01-04-2024), (31-03-2025) - Prazo final para verificação do cumprimento da Razão da Garantia (05-12-2025), (05-01-2026), (06-01-2025), (05-05-2025), (07-04-2025), (05-02-2025), (05-11-2025), (05-09-2024), (05-06-2025), (06-10-2025), (07-10-2024), (05-03-2025), (05-12-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais do Patrimônio Separado. (01-04-2025), (02-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Devedora. (05-02-2025), (05-07-2024), (05-09-2024), (05-08-2024), (05-05-2025), (05-03-2025), (05-01-2026), (05-06-2025), (05-12-2024), (07-10-2024), (06-01-2025), (07-04-2025), (06-05-2024), (05-09-2025), (05-11-2024), (05-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório de Monitoramento referente ao mês anterior ao da entrega, o qual será elaborado com base em informações verificadas pelo Agente de Monitoramento. (07-05-2025), (07-08-2025), (08-12-2025), (09-09-2024), (07-03-2025), (07-11-2025), (07-10-2025), (07-04-2025), (07-10-2024), (07-05-2024), (07-02-2025), (09-12-2024), (07-06-2024), (07-01-2025), (09-06-2025), (08-04-2024), (07-11-2024), (08-07-2024), (07-01-2026), (08-09-2025), (07-08-2024) - Prazo final para envio de cópia da declaração de imposto de renda relativa ao respectivo exercício encerrado do Garantidor pessoa física. (30-04-2025), (02-05-2024)	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Montrecon Construções Ltda, Andressa Castro Khouri Cipriano, Andressa Castro Khouri Cipriano, Barbara Castro Khouri, Eric Kalil Cipriano e Eric Kalil Cipriano; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena os imóveis bem como as futuras unidades em garantia, sendo o imóvel de matricula n° 4.102, registrado no 1° Oficial do Registro de Imóveis de Londrina; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a posse e todos os direitos relacionados a ela; (IV) Cessão Fiduciária: Cede todos os Direitos Creditórios e demais rendimentos oriundos dos Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão fiduciária;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Série: 4	**Emissão:** 210
Volume na Data de Emissão: R$ 41.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 41.000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 4,2% a.a. na base 252 no período de 13/06/2024 até 15/09/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para comprovação da Destinação de Recursos, com base no envio de relatório nos termos do modelo constante do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicados no respectivo período, acompanhado dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos Imobiliários e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários do respectivo semestre. (31-01-2025), (31-07-2025), (02-02-2026) - Prazo final para aditamentos aos Documentos da Operação, com o intuito de alterar as contas de recebimento das liberações do Fundo de Obras da operação. (23-12-2024) - Prazo final para envio de declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes da Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo IV a Escritura. (31-03-2025), (01-04-2024) - Prazo final para envio de relatório relacionado à venda das Unidades do Empreendimento, contendo, pelo menos, o espelho de vendas do Empreendimento, o valor nominal das vendas e a forma de pagamento, bem como outras informações necessárias para possibilitar o cumprimento da Escritura de Emissão. (01-10-2025), (02-01-2026), (01-10-2024), (01-07-2024), (05-03-2025), (01-08-2024), (01-04-2024), (03-06-2024), (02-09-2024), (02-12-2024), (02-05-2024), (01-07-2025), (01-04-2025), (02-02-2026), (03-11-2025), (02-05-2025), (01-11-2024), (01-09-2025), (02-01-2025), (03-02-2025), (02-06-2025), (01-08-2025), (01-12-2025) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Yuny Incorporadora ou de seus balancetes anuais ou, ainda, cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas Pessoas Físicas, conforme aplicável; (31-03-2025), (01-04-2024) - Prazo final para envio de cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia. (01-04-2024), (31-03-2025) - Prazo final para envio de relatório descrevendo o andamento das obras, que deverá ser enviado para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário. (26-12-2025), (26-05-2025), (25-04-2024), (26-08-2024), (25-06-2025), (25-04-2025), (27-10-2025), (25-07-2025), (25-09-2025), (25-07-2024), (25-08-2025), (26-01-2026), (27-05-2024), (25-03-2025), (27-01-2025), (25-11-2024), (26-12-2024), (25-06-2024), (25-11-2025), (25-03-2024), (25-10-2024), (25-02-2025) - Prazo final para envio do relatório mensal previsto no Suplemento E da Resolução CVM nº 60-21, devendo ainda ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60. (30-01-2026), (31-12-2024), (28-03-2024), (31-12-2025) - Prazo final para envio do relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários, acrescido de declaração de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas no Termo de Securitização e ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. O referido relatório anual deverá especificar, no mínimo: (i) o valor pago aos Titulares de CRI no período; (ii) o valor recebido da Securitizadora no período; (iii) o valor previsto para recebimento da Securitizadora no período; (iv) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários no período; (v) o índice de inadimplência no período; e (vi) o montante existente na conta (30-04-2025)	
Garantias: (i) Aval prestado por MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA.; (ii) Fiança prestada por CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 28 - Esquina Jardyn; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 30 - Camino Alto Boa Vista; e (vii) Seguros, sendo eles Seguros de Riscos de Engenharia e Seguros de Responsabilidade Civil.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 3.623.862,97	**Quantidade de ativos:** 3.500
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252 no período de 15/09/2023 até 15/09/2032.	

Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/09/2023 até 15/10/2032.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel vinculados aos Contratos Imobiliários que servem de lastro para os CRI. (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI (iii) Fundo de Reserva: Constituído pela retenção mensal de "Valores Excedentes" na Conta do Patrimônio Separado. Este fundo pode ser utilizado para amortização extraordinária ou resgate antecipado caso o saldo dos créditos imobiliários seja inferior ao saldo devedor dos CRI. (iv) Fundo de Despesas CCB BEVE: Um fundo adicional específico vinculado à 2ª série, com valor inicial de R$ 85.000,00 e valor mínimo de manutenção de R$ 77.000,00.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 17.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 17.300
Data de Vencimento: 19/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360 no período de 04/12/2023 até 19/12/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/12/2023 até 19/12/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia dos meses de todos os meses de 2025. - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente a todos os trimestres de 2025; - Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025.	
Garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Obras; e (viii) o Endosso do Seguro.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 260
Volume na Data de Emissão: R$ 18.233.871,00	**Quantidade de ativos:** 18.233.871
Data de Vencimento: 15/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 11/12/2023 até 15/03/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 11/12/2023 até 15/03/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas com a averbação das alienações fiduciárias; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024,junho de 2025 e dezembro de 2025; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Tecnisa ou de seus balancetes anuais referente ao ano de 2024 e de 2025; - Declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo III a Escritura de Emissão de Notas Comerciais referente aos anos de 2024 e de 2025; e - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis auditados da Emissora.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas. (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis - cessão fiduciária de direitos creditórios presentes e futuros dos empreendimentos (Recanto Oliveiras e Bosques Jardim das Perdizes).	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 268

Volume na Data de Emissão: R$ 20.275.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.275
Data de Vencimento: 23/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 15/12/2023 até 23/02/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/12/2023 até 23/02/2039.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato social da Cedente atualizado referente ao ano de 2024 e de 2025. - Relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, nos termos acordados com a Emissora, contendo no mínimo as seguintes informações, identificadas por cada Lote: (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Adquirente no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Adquirente no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; (iv) valores pagos a título de Prêmio a serem devolvidos às Cedentes; (v) valores pagos a título de Comissão de Venda a serem devolvidos às Cedentes ou terceiros por elas indicados; (vi) valores a serem devolvidos aos Adquirentes em caso de distrato, caso aplicável referente a todos os meses do ano de 2024 e do ano de 2025. - Verificação do valor mínimo do Fundo de Despesa referente aos meses de janeiro, fevereiro, março, abril, maio, junho, julho, agosto e setembro de 2025.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 196.131.000,00	**Quantidade de ativos:** 196.131
Data de Vencimento: 15/01/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 6,45% a.a. na base 252 no período de 05/02/2024 até 15/01/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 05/02/2024 até 15/01/2029.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Livro de registro de debêntures nominativas;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45.000.000
Data de Vencimento: 19/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,95% a.a. na base 252 no período de 27/06/2024 até 19/05/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do índice de cobertura dos meses de Janeiro a Novembro de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 290
Volume na Data de Emissão: R$ 10.387.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.387
Data de Vencimento: 28/02/2039	

Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 29/09/2023 até 28/02/2039.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/09/2023 até 28/02/2039.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório dos CRI com as seguintes informações: a. valor total de Créditos Imobiliários recebido na Conta Arrecadadora no mês imediatamente anterior com base no Relatório Gerencial; b. valores das parcelas de juros e amortização programada e amortização extraordinária dos CRI pagos no mês em questão; - Declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Securitizadora atestando que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização, e acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário; - Envio de relatório elaborado pela Securitizadora contendo informações sobre o cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias; - Renovação das apólices dos Seguros referente ao ano de 2024 e de 2025; e - Cópias do Contrato Social ou Estatuto Social da Cedente, conforme o caso, acompanhada do livro de registro de ações nominativas ou extrato do escriturador das ações, conforme o caso, bem como de declaração assinada pela Urba, declarando a não ocorrência do Evento de Recompra Compulsória Total previsto na Cláusula 4.1(ii) do Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário, em termos idênticos ao da minuta prevista no Anexo X ao referido Contrato referente ao ano de 2024 e de 2025.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote de Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (Alienação Fiduciária de Lote); (ii) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 262
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, julho de 2025 e dezembro de 2025; - Declaração de Imposto de Renda de Leandro de Sá Pinheiro referente ao exercício social de 2024 e 2025. - Declaração de Imposto de Renda de Nailton Pinheiro Filho referente ao exercício social de 2025. - Declaração de imposto de renda de Priscila de Sá Pinheiro Oliveira referente ao exercício social de 2025. - Demonstrações financeiras da Next Empreendimentos Imobiliários SPE referente ao exercício social de 2025. - Demonstrações financeiras da Pinheiro de Sá Engenharia referente ao exercício social de 2025.	
Garantias: (i) Aval prestado de forma solidária, irrevogável e irretratável por pessoas físicas e jurídicas: Pinheiro de Sá Engenharia Ltda, Nailton Pinheiro Filho, Leandro de Sá Pinheiro, Priscila de Sá Pinheiro Oliveira. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Imóvel Específico: Matrícula nº 88.835 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Serra/ES, com a individualização das matrículas, a garantia passará a englobar automaticamente todas as Unidades geradas. (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP): Incide sobre as quotas ou ações do capital social da Sociedade (Next), incluindo a totalidade das Distribuições (lucros e dividendos). (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (CF): Incide sobre todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos contratos de venda das Unidades do Empreendimento. (v) Fundo de Reserva: Montante equivalente à soma das 3 próximas PMTs (parcelas mensais). (vi) Fundo de Despesas: Valor de constituição de R$ 100.000,00, com manutenção mínima de R$ 50.000,00. (vii) Fundo de Obras: Saldo remanescente das integralizações destinado exclusivamente ao custo da obra.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 24.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 24.400
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 07/01/2025 até 10/10/2039.	

Atualização Monetária: Não há.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Prazo final para envio da Notificação aos Devedores dos créditos cedidos.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis, estipulada, nos Contratos de Venda e Compra e nos Contratos de Empréstimo. Em razão da cessão de Créditos Imobiliários, a Emissora sub-rogou-se automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias dos Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo, nos termos do parágrafo 1º do artigo 22 da Lei nº 10.931/2004, em especial a Alienação Fiduciária; e (II) Fundo de reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 34.867.805,00	**Quantidade de ativos:** 34.867.805
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 19/05/2025 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2025; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada referente ao exercício social de 2024 e de 2025	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 146
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5.000
Data de Vencimento: 20/01/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360 no período de 21/07/2023 até 20/03/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/03/2023 até 20/01/2038.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. (27-12-2024) - Prazo final para envio das informações necessárias a realização do relatório anual. (31-03-2025) - Prazo final para envio da declaração da Emissora ao Agente Fiduciário, atestando que (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e; (iii) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares. (31-03-2025), (28-03-2024) - Prazo final para envio de relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários. (30-04-2025)	
Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 8.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 8.200
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360 no período de 04/12/2023 até 20/12/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/12/2023 até 20/12/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia dos meses de todos os meses de 2025. - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente a todos os trimestres de 2025; - Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025.	
Garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Obras; e (viii) o Endosso do Seguro.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 260
Volume na Data de Emissão: R$ 34.027.230,00	**Quantidade de ativos:** 34.027.230
Data de Vencimento: 17/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 11/12/2023 até 17/05/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 11/12/2023 até 17/05/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas com a averbação das alienações fiduciárias; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024,junho de 2025 e dezembro de 2025; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Tecnisa ou de seus balancetes anuais referente ao ano de 2024 e de 2025; - Declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo III a Escritura de Emissão de Notas Comerciais referente aos anos de 2024 e de 2025; e - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis auditados da Emissora.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas. (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis - cessão fiduciária de direitos creditórios presentes e futuros dos empreendimentos (Recanto Oliveiras e Bosques Jardim das Perdizes).	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 5	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 256.403.000,00	**Quantidade de ativos:** 256.403
Data de Vencimento: 15/01/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,55% a.a. na base 252 no período de 05/02/2024 até 15/01/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 05/02/2024 até 15/01/2031.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Livro de registro de debêntures nominativas;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 3.464.778,00	**Quantidade de ativos:** 3.464.778

Data de Vencimento: 15/09/2032
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252 no período de 19/04/2024 até 15/09/2032.
Atualização Monetária: Não há.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel vinculados aos Contratos Imobiliários que servem de lastro para os CRI. (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI (iii) Fundo de Reserva: Constituído pela retenção mensal de "Valores Excedentes" na Conta do Patrimônio Separado. Este fundo pode ser utilizado para amortização extraordinária ou resgate antecipado caso o saldo dos créditos imobiliários seja inferior ao saldo devedor dos CRI. (iv) Fundo de Despesas CCB BEVE: Um fundo adicional específico vinculado à 2ª série, com valor inicial de R$ 85.000,00 e valor mínimo de manutenção de R$ 77.000,00.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 7.000.000
Data de Vencimento: 17/02/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,6% a.a. na base 360 no período de 01/07/2024 até 17/02/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 01/07/2024 até 17/02/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do índice de cobertura dos meses de Janeiro a Novembro de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 9.584.551,00	**Quantidade de ativos:** 9.584.551
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 08/07/2022 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2025; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada referente ao exercício social de 2024 e de 2025	

Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 4.244.350,00	**Quantidade de ativos:** 4.244.350
Data de Vencimento: 17/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252 no período de 16/12/2024 até 17/01/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 16/12/2024 até 17/01/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel vinculados aos Contratos Imobiliários que servem de lastro para os CRI. (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI (iii) Fundo de Reserva: Constituído pela retenção mensal de "Valores Excedentes" na Conta do Patrimônio Separado. Este fundo pode ser utilizado para amortização extraordinária ou resgate antecipado caso o saldo dos créditos imobiliários seja inferior ao saldo devedor dos CRI. (iv) Fundo de Despesas CCB BEVE: Um fundo adicional específico vinculado à 2ª série, com valor inicial de R$ 85.000,00 e valor mínimo de manutenção de R$ 77.000,00.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 15.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.500.000
Data de Vencimento: 18/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,6% a.a. na base 360 no período de 22/07/2025 até 18/11/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/07/2025 até 18/11/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do índice de cobertura dos meses de Janeiro a Novembro de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.551.703,00	**Quantidade de ativos:** 8.551.703
Data de Vencimento: 28/12/2026	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 01/07/2022 até 28/12/2026.
Atualização Monetária: Não há.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2025; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada referente ao exercício social de 2024 e de 2025
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 700.000.000
Data de Vencimento: 17/02/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,95% a.a. na base 252 no período de 01/07/2024 até 17/02/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do índice de cobertura dos meses de Janeiro a Novembro de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.551.703,00	**Quantidade de ativos:** 8.551.703
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2025; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada referente ao exercício social de 2024 e de 2025	

Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 15.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.500.000
Data de Vencimento: 18/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,95% a.a. na base 252 no período de 22/07/2025 até 18/11/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do índice de cobertura dos meses de Janeiro a Novembro de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 9	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.551.703,00	**Quantidade de ativos:** 8.551.703
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 01/07/2022 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2025; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada referente ao exercício social de 2024 e de 2025	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 10	**Emissão:** 53

Volume na Data de Emissão: R$ 17.103.406,00	**Quantidade de ativos:** 17.103.406
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 19/05/2025 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024, dezembro de 2024, junho de 2025 e dezembro de 2025; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2025; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada referente ao exercício social de 2024 e de 2025	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 33	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 275.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 275
Data de Vencimento: 26/09/2026	
Taxa de Juros: TR + 9,7% a.a. na base 252 no período de 26/09/2014 até 26/09/2026.	
Atualização Monetária: TR no periodo de 26/09/2024 até 26/09/2026.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 93	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 14.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 14.800
Data de Vencimento: 16/11/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252 no período de 07/12/2022 até 16/11/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 07/12/2022 até 16/11/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Atualização do valor da garantia de Alienação Fiduciária de Participação com base nas demonstrações financeiras do ano de 2024 e de 2025; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora e das Garantidoras PJ do ano de 2024 e de 2025; - Cópia atualizada das matrículas do Imóvel Garantia; - Aditamento ao Termo de Securitização, com o intuito de alterar o cronograma de pagamentos, conforme deliberado em assembleia realizada em 04/12/2024; aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, com o intuito de alterar o cronograma de pagamentos, conforme deliberado em assembleia realizada em 04/12/2024. - Destinação de recursos com os respectivos documentos comprobatório referente ao semestre encerrado em Dezembro de 2025. - Recomposição do Fundo de Reserva conforme aprovado pelos investidores na assembleia realizada no dia 30 de outubro de 2025.	
Garantias: (i) Fiança prestada por: Labor Desenvolvimento, Labor Engenharia, Igor Malfera e José Marfará; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: A alienação fiduciária representa por este instrumento recairá sobre a fração ideal do imóvel objeto da matrícula 1488 do 8º Oficial do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG equivalente à área total das unidades individualizadas listadas no Anexo. (iii) Alienação Fiduciária de Participações de 100% das quotas da Sociedade MMC LOURDES BAHIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA.; (iv) Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios Compromissados e Existentes, referente aos instrumentos de venda ou promessa de venda de Unidades, tais contatos estão devidamente identificados no "Anexo - Direitos Creditórios"; (vi) Fundo de Reserva. A Operação contará com a garantia do Fundo de Despesas, mantido na Conta da Operação, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora	

para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 304	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 24.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 24.500
Data de Vencimento: 15/08/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252 no período de 15/07/2021 até 15/08/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/07/2021 até 15/08/2035.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 305	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 35.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 35.500
Data de Vencimento: 15/08/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252 no período de 13/08/2021 até 15/08/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 13/08/2021 até 15/08/2035.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Envio da cópia da Declaração de Conformidade com os Climate Bonds Standards. (30-04-2024), (30-04-2025) - Envio da renovação do Parecer atestando o CRI como Títulos Climáticos. (13-08-2025) - Envio da Verificação dos índice de cobertura BRK. (15-04-2025), (13-06-2025), (14-02-2025), (14-03-2025), (15-05-2025) - Prazo final para verificação trimestral de eventuais Novos Equipamentos: as Fiduciantes devem enviar Notificação Novos Equipamentos contendo a relação, localização e as características de novos equipamentos, adquiridos no mês imediatamente anterior e instalados em cada SGD, os quais obrigatoriamente passarão a ser da garantia, acompanhado das respectivas notas fiscais. Havendo Novos Equipamentos deverá ser firmado em até em até 6 meses contados da data de recebimento da Notificação Novos Equipamentos o Aditamento ao contrato. (15-10-2024), (15-01-2025), (15-10-2025), (15-07-2025), (15-07-2024), (15-04-2024), (15-04-2025) - Verificação trimestral de eventuais Novos Equipamentos: as Fiduciantes devem enviar Notificação Novos Equipamentos contendo a relação, localização e as características de novos equipamentos, adquiridos no mês imediatamente anterior e instalados em cada SGD, os quais obrigatoriamente passarão a ser da garantia, acompanhado das respectivas notas fiscais. Havendo Novos Equipamentos deverá ser firmado em até em até 6 meses contados da data de recebimento da Notificação Novos Equipamentos o Aditamento ao contrato. (04-04-2025), (04-10-2024), (05-04-2024), (03-01-2025), (03-10-2025), (04-07-2025) - Prazo final para o envio de cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Athon Energia, ou outra sociedade que passe a deter o controle das Cedentes, e dos respectivos balancetes atualizados e não auditados das Cedentes. (15-04-2025), (15-04-2024) - Prazo final para o envio da cópia de seus respectivos balancetes atualizados, para fins de revisão do valor dos equipamentos com base no valor contábil previsto em tais balancetes, acompanhados de declaração das Fiduciantes especificando os equipamentos e quais valores devem ser considerados. Ainda, os Equipamentos serão avaliados anualmente por uma empresa especializada para acompanhamento das necessidades de manutenção. (15-04-2025), (15-04-2024)	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 371	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200.000

Data de Vencimento: 17/04/2028
Taxa de Juros: IPCA + 4,8444% a.a. na base 252 no período de 26/04/2021 até 17/04/2028.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 14/04/2021 até 17/04/2028.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Envio das Informações Financeiras Auditadas, referente ao 1º Trimestre, bem como o cálculo dos Índices Financeiros realizado pela Devedora (Direcional), memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do índice financeiro em referência, e Declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Debêntures. (05-2025) - Envio das Informações Financeiras Auditadas, referente ao 2º Trimestre, bem como o cálculo dos Índices Financeiros realizado pela Devedora (Direcional), memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do índice financeiro em referência, e Declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Debêntures. (08-2025) - Envio da verificação do Fundo de Despesas (12-2025) - Envio das Informações Financeiras Auditadas, referente ao 3º Trimestre, bem como o cálculo dos Índices Financeiros realizado pela Devedora (Direcional), memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do índice financeiro em referência, e Declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Debêntures. (11-2024; 11-2025) - Envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos, na forma do Anexo IV à Escritura de Emissão de Debêntures contendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis aplicado no respectivo período. Acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como os relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Devedora e-ou empresa especializada contratada para este fim, bem como os atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário referentes aos gastos incorridos no desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário Elegível. (02-2025; 08-2025) - Envio do Relatório de Rating, devidamente renovado. (2025) Prazo final para o envio das Informações Financeiras Auditadas, referente ao ano findo, bem como o cálculo dos Índices Financeiros realizado pela Devedora (Direcional), memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do índice financeiro em referência, e Declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Debêntures. (04-2025)

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 397	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252 no período de 23/07/2021 até 29/06/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/07/2021 até 29/06/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como o relatório de apuração dos Índices Financeiros, contendo memória de cálculo elaborado pela Emissora (Tecnisa) compreendendo todas as rubricas necessárias, referente ao 1º TRIMESTRE. Sendo certo que deverá vir a verificação dos índices por parte da True Securitizadora. (03-2025; 05-2025) - Prazo final para o envio da Declaração Anual assinada pelos representantes legais da Tecnisa atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura; (ii) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado; (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da empresa; (iv) que os bens e os ativos relevantes necessários à atividade da Tecnisa ou das SPEs estão devidamente segurados; (v) a veracidade e ausência de vícios do relatório de apuração dos Índices Financeiros; e (vi) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Tecnisa perante a True e a OT, nos termos da Escritura. (31-03-2025) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Despesas. (R$ 50 Mil) (12-2024; 01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 09-2025; 11-2025; 12-2025)	
Garantias: Não foram constituídas garantias. Os CRI contam com o Regime Fiduciário e Patrimônio Separado sobre os créditos imobiliários lastro.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Série: 399	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 22.850.000,00	**Quantidade de ativos:** 22.850
Data de Vencimento: 15/08/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252 no período de 13/08/2021 até 15/08/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/07/2021 até 15/08/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Verificação trimestral de eventuais Novos Equipamentos (04-2024; 07-2024; 10-2024; 01-2025; 04-2025; 07-2025; 10-2025) - Verificação dos índices de cobertura BRK (05-2024; 08-2024; 11-2024; 02-2025; 05-2025; 11-2025) - Envio do relatório mensal (01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025) - Envio da cópia da Declaração de Conformidade com os Climate Bonds Standards (2024; 2025) - Envio de cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Athon Energia (ou controladora) e balancetes atualizados das Cedente (2025) - Envio da cópia dos balancetes atualizados para revisão do valor contábil dos equipamentos e avaliação anual por empresa especializada (2025) - Envio da renovação do Parecer atestando o CRI como Títulos Climáticos (2025)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matricula n° 2.413 registrado no 1° Cartório de Registro de Imóveis de Maragogi, AL no endereço Rodovia AL 101 Norte, s/n, Sítio Boca do Rio, Gleba A, Zona Rural, Japaratinga, AL, CEP 57.950-000; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matricula n° 351 registrado no 3° Cartório de Registro de Imóveis de Maceió, AL no endereço na Rodovia AL 101 Norte, s/n, Maceió, AL, CEP 57.039-700 (liberada conforme AGT de 12/12/2023); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;(iv) Fiança prestada pelo Sr. Mário Gonçalo Morais e Vasconcellos e pela Sra. Márcia Luíza Morais e Vasconcelllos; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 414	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 84.486.333,16	**Quantidade de ativos:** 1.000.000
Data de Vencimento: 25/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 360 no período de 14/09/2021 até 25/08/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 14/09/2021 até 25/08/2031.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Verificação do Fundo de Reservas (30-10-2025), (30-01-2025), (30-12-2024), (28-11-2025), (28-02-2025), (30-12-2025), (30-05-2025), (30-04-2025) - Prazo final para a Verificação do Índice de Cobertura (20-01-2026), (22-04-2025), (23-12-2024), (20-05-2025), (23-06-2025), (21-11-2025), (22-12-2025), (21-02-2025), (21-01-2025), (19-11-2024) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (17-11-2025), (15-01-2026), (16-12-2024), (16-06-2025), (16-01-2025), (15-05-2025), (17-02-2025), (14-11-2024), (16-04-2025), (16-12-2025) - Prazo final para a Verificação do Índice de Cobertura (27-01-2026), (28-01-2025), (30-12-2024), (28-10-2025), (29-12-2025), (28-11-2025), (31-03-2025), (25-02-2025), (28-04-2025), (27-05-2025) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (23-06-2025), (21-11-2025), (23-01-2025), (23-12-2025), (22-04-2025), (22-05-2025), (20-02-2025), (23-12-2024), (22-01-2026), (24-03-2025), (21-11-2024) - Prazo final para o envio do organograma financeiro, bem como todos os dados necessários à realização do relatório anual (31-03-2025)	
Garantias: Os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 415	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 23.611.433,77	**Quantidade de ativos:** 1.000.000
Data de Vencimento: 24/07/2053	
Taxa de Juros: IGP-M + 7,75% a.a. na base 360 no período de 14/09/2021 até 24/07/2053.	
Atualização Monetária: IGP-M no periodo de 14/09/2021 até 24/07/2053.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Verificação do Fundo de Reservas (30-10-2025), (30-01-2025), (30-12-2024), (28-11-2025), (28-02-2025), (30-12-2025), (30-05-2025), (30-04-2025) - Prazo final para a Verificação do Índice de Cobertura (20-01-2026), (22-04-2025), (23-12-2024), (20-05-2025), (23-06-2025), (21-11-2025), (22-12-2025), (21-02-2025), (21-01-2025), (19-11-2024) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (17-11-2025), (15-01-2026), (16-12-2024), (16-06-2025), (16-01-2025), (15-05-2025), (17-02-2025), (14-11-2024), (16-04-2025), (16-12-2025) - Prazo final para a Verificação do Índice de Cobertura (27-01-2026), (28-01-2025), (30-12-2024), (28-10-2025), (29-12-2025), (28-11-2025), (31-03-2025), (25-02-2025), (28-04-2025), (27-05-2025) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (23-06-2025), (21-11-2025), (23-01-2025), (23-12-2025), (22-04-2025), (22-05-2025), (20-02-2025), (23-12-2024), (22-01-2026), (24-03-2025), (21-11-2024) - Prazo final para o envio do organograma financeiro, bem como todos os dados necessários à realização do relatório anual (31-03-2025)
Garantias: Os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 416	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 11.804.716,89	**Quantidade de ativos:** 1.000.000
Data de Vencimento: 24/07/2053	
Taxa de Juros: IGP-M + 6% a.a. na base 360 no período de 14/09/2021 até 24/07/2053.	
Atualização Monetária: IGP-M no periodo de 14/09/2021 até 24/07/2053.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Verificação do Fundo de Reservas (30-10-2025), (30-01-2025), (30-12-2024), (28-11-2025), (28-02-2025), (30-12-2025), (30-05-2025), (30-04-2025) - Prazo final para a Verificação do Índice de Cobertura (20-01-2026), (22-04-2025), (23-12-2024), (20-05-2025), (23-06-2025), (21-11-2025), (22-12-2025), (21-02-2025), (21-01-2025), (19-11-2024) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (17-11-2025), (15-01-2026), (16-12-2024), (16-06-2025), (16-01-2025), (15-05-2025), (17-02-2025), (14-11-2024), (16-04-2025), (16-12-2025) - Prazo final para a Verificação do Índice de Cobertura (27-01-2026), (28-01-2025), (30-12-2024), (28-10-2025), (29-12-2025), (28-11-2025), (31-03-2025), (25-02-2025), (28-04-2025), (27-05-2025) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (23-06-2025), (21-11-2025), (23-01-2025), (23-12-2025), (22-04-2025), (22-05-2025), (20-02-2025), (23-12-2024), (22-01-2026), (24-03-2025), (21-11-2024) - Prazo final para o envio do organograma financeiro, bem como todos os dados necessários à realização do relatório anual (31-03-2025)	
Garantias: Os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 417	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 1.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.000
Data de Vencimento: 24/07/2053	
Taxa de Juros: no período de 14/09/2021 até 24/07/2053.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Verificação do Fundo de Reservas (30-10-2025), (30-01-2025), (30-12-2024), (28-11-2025), (28-02-2025), (30-12-2025), (30-05-2025), (30-04-2025) - Prazo final para a Verificação do Índice de Cobertura (20-01-2026), (22-04-2025), (23-12-2024), (20-05-2025), (23-06-2025), (21-11-2025), (22-12-2025), (21-02-2025), (21-01-2025), (19-11-2024) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (17-11-2025), (15-01-2026), (16-12-2024), (16-06-2025), (16-01-2025), (15-05-2025), (17-02-2025), (14-	

11-2024), (16-04-2025), (16-12-2025) - Prazo final para a Verificação do Índice de Cobertura (27-01-2026), (28-01-2025), (30-12-2024), (28-10-2025), (29-12-2025), (28-11-2025), (31-03-2025), (25-02-2025), (28-04-2025), (27-05-2025) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (23-06-2025), (21-11-2025), (23-01-2025), (23-12-2025), (22-04-2025), (22-05-2025), (20-02-2025), (23-12-2024), (22-01-2026), (24-03-2025), (21-11-2024) - Prazo final para o envio do organograma financeiro, bem como todos os dados necessários à realização do relatório anual (31-03-2025)
Garantias: Os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 424	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 54.133.000,00	**Quantidade de ativos:** 54.133
Data de Vencimento: 08/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 7,26% a.a. na base 360 no período de 09/04/2024 até 08/04/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 07/07/2021 até 08/07/2041.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Envio da verificação do Fundo de Despesas (01-2025; 02-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 09-2025; 10-2025)	
Garantias: Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 425	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 54.133.000,00	**Quantidade de ativos:** 54.133
Data de Vencimento: 08/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 7,26% a.a. na base 360 no período de 09/04/2024 até 08/04/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 07/07/2021 até 08/07/2041.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Envio da verificação do Fundo de Despesas (01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 09-2025; 10-2025; 12-2025)	
Garantias: Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 426	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 54.133.000,00	**Quantidade de ativos:** 54.133
Data de Vencimento: 08/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360 no período de 07/07/2021 até 08/07/2041. IPCA + 7,26% a.a. na base 360 no período de 08/04/2024 até 08/04/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 07/07/2021 até 08/07/2041.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Envio da verificação do Fundo de Despesas (09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025)	
Garantias: Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 427	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.000
Data de Vencimento: 29/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 360 no período de 26/08/2021 até 29/07/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 26/08/2021 até 29/07/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Prazo final para o envio do balancete contábil da Devedora (Imper. Emp. Const. LTDA) (02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 07-2025; 08-2025; 09-2025; 10-2025; 11-2025; 12-2025) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Liquidez (01-2025; 02-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 09-2025) - Prazo final para o envio do Relatório Gerencial da Carteira de Recebíveis (Verificação da Razão Mínima de Garantia ? 150%) (01-2025; 02-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 09-2025; 11-2025; 12-2025) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Despesas (11-2025) - Prazo final para o envio das demonstrações financeiras da Devedora (IMPPER EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA) (2025) - Prazo final para o envio da Declaração Anual de Imposto de Renda da Pessoa Física dos Avalistas (2025)	
Garantias: Foram constituídas as seguintes garantias para a Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Ecopark); (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Imperial V.I); (iii) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Novo Oriente); (iv) Fundos de Despesa e Liquidez; e (v) Aval Paulo Cesar Malvezi e Bruno Maccagnan Malvezi.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 433	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 15/10/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 8,0804% a.a. na base 252 no período de 20/10/2021 até 15/10/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/10/2021 até 15/10/2031.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para a Verificação dos Índices Financeiros com base nas demonstrações financeiras a serem encaminhadas pela Emissora(Mínimo de 4,5 vezes para as verificações de 2023, 2024, e 2025, sendo considerado para o cálculo a Dívida Líquida Consolidada da Devedora-EBITDA Devedora e de 3,5 vezes para as verificações subsequentes, sendo considerado para o cálculo a Dívida Líquida Consolidada da Cedente-EBITDA Consolidado da Cedente) (31-03-2025), (28-03-2024) - Verificação dos Índices Financeiros com base nas demonstrações financeiras a serem encaminhadas pela Emissora(Mínimo de 4,5 vezes para as verificações de 2023, 2024, e 2025, sendo considerado para o cálculo a Dívida Líquida Consolidada da Devedora-EBITDA Devedora e de 3,5 vezes para as verificações subsequentes, sendo considerado para o cálculo a Dívida Líquida Consolidada da Cedente-EBITDA Consolidado da Cedente) (28-03-2024), (31-03-2025) - Prazo final para envio do relatório do fundo de despesas do comprovante de manutenção do Fundo de Despesas (05-12-2025), (06-10-2025) - Verificação do Índice de Cobertura Mínimo (05-06-2025), (07-10-2024), (06-01-2025), (05-12-2024), (05-05-2025), (05-11-2024), (07-04-2025), (05-11-2025), (05-02-2025), (05-03-2025), (05-12-2025), (06-10-2025) - Prazo final para envio da renovação periódica do Laudo de Avaliação de Imóveis (29-08-2025)	
Garantias: Garantias da Emissão: (i) Coobrigação da Cedente perante à Emissora solidariamente com a Devedora; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 434	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 20/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 22/10/2024 até 21/04/2025. IPCA + 7,5% a.a. na base 252 no período de 22/04/2025 até 20/05/2025.	

IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 21/05/2025 até 21/11/2025. IPCA + 7,5% a.a. na base 252 no período de 22/11/2025 até 20/07/2027.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/07/2021 até 20/07/2027.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Envio da Apólice do Seguro de Garantia Financeira, devidamente atualizada e contendo a True como beneficiária. (18-07-2025) - Envio da verificação do Fundo de Reserva. (12-2025) - Envio da verificação do Fundo de Despesas. (01-2025; 02-2025; 03-2025; 04-2025; 05-2025; 06-2025; 09-2025; 11-2025; 12-2025) - Envio da Declaração Semestral de Destinação de Recursos no formato constante do Anexo III à CCB, bem como cópia do cronograma físico de avanço das obras e do relatório de medição de obras que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre. (07-2024; 01-2025; 07-2025)
Garantias: Aval, Cessão Fiduciária e o Seguro Garantia Financeira.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 440	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 1.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100
Data de Vencimento: 15/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252 no período de 31/08/2021 até 15/08/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/08/2021 até 15/08/2031.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para a Verificação da Razão Mínima de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis (Mínimo 153% do saldo devedor dos CRI) (04-11-2025), (04-06-2025), (08-12-2025), (09-12-2024), (06-01-2025), (07-04-2025), (04-02-2025), (04-11-2024), (05-03-2025), (07-10-2024), (05-05-2025) - Verificação da Razão Mínima de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis (25-10-2024), (26-12-2024) - Prazo final para o envio da Verificação do Fundo de Despesas (30-10-2025), (28-11-2025), (30-12-2025) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Reserva (28-11-2025), (30-04-2025), (30-10-2025), (30-12-2025), (30-10-2024), (30-12-2024), (30-06-2025), (28-03-2025), (28-02-2025), (30-05-2025), (30-01-2025) - Prazo final para o envio das demonstrações financeiras completas e auditadas da Securitizadora relativas ao respectivo exercício social (31-03-2025)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 445	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 20/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252 no período de 31/08/2021 até 20/10/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da verificação da Razão Mínima de Garantia do saldo devedor dos CRI) e o Relatório de Acompanhamento Máximus; (09-12-2025), (09-10-2025), (07-11-2025) - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como a memória do cálculo dos Índices Financeiros, devidamente verificado pela Securitizadora e declaração de conformidade, conforme previsto na cláusula 6.1 (ix) (b). (15-01-2025), (15-07-2024) - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como a memória do cálculo dos Índices Financeiros, devidamente verificado pela Securitizadora e declaração de conformidade, conforme previsto na cláusula 6.1 (ix) (a). (10-04-2025) - Prazo final para o envio do relatório da comprovação da Destinação dos Recursos relativos a construção do imóvel, com cópia para a Securitizadora, nos termos do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures acompanhado dos Relatório de Evolução da Obra elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos	

Empreendimentos do respectivo semestre relativos a construção do imóvel. (15-07-2025), (16-01-2023), (15-07-2024), (15-01-2025)
Garantias: (i) Fiança dos Fiadores da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) alienação fiduciária dos Imóveis por meio do Contrato de Alienação Fiduciária; (iii) a cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos das vendas dos imóveis objeto dos empreendimentos desenvolvidos pelas Cedentes por meio do Contrato de Cessão Fiduciaria; e (iv) o Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 447	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 655.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 655.000
Data de Vencimento: 15/03/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 5,93% a.a. na base 252 no período de 11/10/2021 até 15/03/2040.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 11/10/2021 até 15/03/2040.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Declaração de não ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, assinada por seus representantes legais, na forma da Cláusula 11.1.3. (31-03-2023), (31-03-2025), (28-03-2024) - Prazo final para o envio da verificação dos valores depositados na Conta Centralizadora, na forma dos contratos de Cessão Fiduciária. (09-05-2025), (10-03-2025), (10-11-2025), (10-09-2025), (08-08-2025), (10-12-2025), (10-04-2025), (10-01-2025), (10-07-2025), (10-12-2024), (10-02-2025), (10-06-2025) - Prazo final para o envio da verificação mensal do fundo de despesas (28-02-2025), (30-04-2025), (31-12-2025), (30-05-2025), (31-01-2025), (31-03-2025), (30-06-2025) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Reserva (31-01-2025), (30-05-2025), (30-06-2025), (31-03-2025), (28-02-2025), (31-10-2025), (28-11-2025), (31-12-2025), (30-04-2025) - Prazo final para o envio das demonstrações financeiras, acompanhadas do relatório do auditor independente. (28-03-2024), (31-03-2025) - Prazo final para o envio de verificação do LTV. (31-03-2025) - Prazo final para o envio do Laudo de Avaliação Anual do Empreendimento objeto da AF. (10-04-2024), (10-04-2025) - Prazo final para o envio dos Aditamentos aos Contratos de Cessão Fiduciária, devidamente atualizados com a relação dos Contratos de Locação. (31-10-2024), (31-10-2025)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas e (iv) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 454	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 160.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 160.000
Data de Vencimento: 30/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252 no período de 16/09/2021 até 30/12/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 16/09/2021 até 30/12/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da cópia do Balancete Trimestral relativo ao respectivo trimestre. (14-02-2025), (14-11-2025), (15-05-2025), (13-05-2024), (14-08-2025), (14-11-2024) - Prazo final para Verificar o valor mínimo do Fundo de Despesas. (30-10-2025), (30-12-2025), (01-12-2025) - Verificar o valor mínimo do Fundo de Despesas. (26-11-2025), (26-12-2025), (26-01-2026), (27-10-2025) - Prazo final para o envio das suas Demonstrações Financeiras auditadas da Devedora, referentes ao exercício encerrado. (31-03-2025), (28-03-2024) - Prazo final para o envio da cópia das demonstrações financeiras anuais do avalista. (31-03-2025), (28-03-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Trimestral de Destinação de Recursos, juntamente com os respectivos documentos comprobatórios, na forma do anexo III da CCB, bem como cópia do Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado pelo engenheiro responsável. (10-07-2025), (10-04-2025), (10-10-2025) - Prazo final para emissão do Habite-se. (18-02-2025) - Prazo final para conclusão das obras. (16-04-2025)	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 455	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 30/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252 no período de 16/09/2021 até 30/12/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 16/09/2021 até 30/12/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da cópia do Balancete Trimestral relativo ao respectivo trimestre. (14-02-2025), (14-11-2025), (15-05-2025), (13-05-2024), (14-08-2025), (14-11-2024) - Prazo final para Verificar o valor mínimo do Fundo de Despesas. (30-10-2025), (30-12-2025), (01-12-2025) - Verificar o valor mínimo do Fundo de Despesas. (26-11-2025), (26-12-2025), (26-01-2026), (27-10-2025) - Prazo final para o envio das suas Demonstrações Financeiras auditadas da Devedora, referentes ao exercício encerrado. (31-03-2025), (28-03-2024) - Prazo final para o envio da cópia das demonstrações financeiras anuais do avalista. (31-03-2025), (28-03-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Trimestral de Destinação de Recursos, juntamente com os respectivos documentos comprobatórios, na forma do anexo III da CCB, bem como cópia do Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado pelo engenheiro responsável. (10-07-2025), (10-04-2025), (10-10-2025) - Prazo final para emissão do Habite-se. (18-02-2025) - Prazo final para conclusão das obras. (16-04-2025)	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 456	**Emissão:** 456
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 15/10/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 15/10/2024 até 15/10/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 11/11/2021 até 15/10/2031.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para apuração do Índice de Cobertura de Juros Mínimo igual ou superior a 2,5 (dois inteiros e cinco décimos) vezes, acompanhadas da memória de cálculo, a serem enviadas pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção dos respectivos quocientes (31-03-2025) - Prazo final para envio do índice de alavancagem máximo (Igual ou Inferior a: (i) 5,0 (cinco inteiros) vezes com base nas demonstrações financeiras encerradas em dezembro de 2021; (ii) 4,5 (quatro inteiros e cinco décimos) vezes com base nos balancetes intermediários encerrados em junho de 2022; (iii) 4,0 (quatro inteiros) vezes entre com base nas demonstrações financeiras encerradas em dezembro de 2022 (inclusive); e (iv) 3,5 (três inteiros e cinco décimos) vezes com base nos balancetes intermediários encerrados em junho de 2023 em diante, até Data de Vencimento, acompanhadas da memória de cálculo, a serem enviadas pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção dos respectivos quocientes (28-03-2024), (31-03-2025) - Prazo final para envio do demonstrativo de resultado auditado da SUPERFRIO ARMAZÉNS GERAIS S.A. (15-09-2025), (13-09-2024), (16-05-2024), (16-05-2025), (15-08-2025), (15-08-2024) - Prazo final para envio do índice de alavancagem máximo (Igual ou Inferior a: (i) 5,0 (cinco inteiros) vezes com base nas demonstrações financeiras encerradas em dezembro de 2021; (ii) 4,5 (quatro inteiros e cinco décimos) vezes com base nos balancetes intermediários encerrados em junho de 2022; (iii) 4,0 (quatro inteiros) vezes entre com base nas demonstrações financeiras encerradas em dezembro de 2022 (inclusive); e (iv) 3,5 (três inteiros e cinco décimos) vezes com base nos balancetes intermediários encerrados em junho de 2023 em diante, até Data de Vencimento. (14-08-2025) - Prazo final para envio da apuração do Índice de Garantia (05-12-2025), (05-11-2024), (06-01-2025), (05-02-2025), (05-06-2025), (07-04-2025), (05-05-2025), (05-03-2025), (06-10-2025), (05-11-2025), (05-12-2024) - Prazo final para envio do Fundo de Despesas (10-09-2025), (08-11-2024), (10-01-2025), (10-02-2025), (10-12-2024), (10-06-2025), (10-10-2025), (10-04-2025), (10-03-2025), (10-12-2025), (09-05-2025) - Prazo final para envio do laudo de avaliação dos Imóveis de matrículas 23.037 e 23.038 da comarca de Duque de Caxias - RJ (19-12-2025) - Prazo final para envio da apuração do LTV, definido como o saldo devedor dos CRI dividido pelo Valor de Liquidação Forçada dos	

Imóveis, conforme indicado em laudo de avaliação emitido por um Avaliador Autorizado (19-12-2025) - Prazo final para envio das Demonstrações Financeiras Consolidadas e Auditadas relativas ao respectivo exercício social acompanhado do parecer dos auditores independentes (PricewaterhouseCoopers, Deloitte,KPMG ou Ernst & Young) (31-03-2025) - Prazo final para envio a memória de cálculo, elaborada pela Emissora, com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos covenants financeiros, bem como a declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, nos termos do seu estatuto social, informando (i) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI; (ii) que não foram praticados atos em desacordo com seu estatuto social; (iii) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; e (iv) que os Seguros foram devidamente mantidos.(04-04-2025), (02-04-2024)
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrente da exploração desenvolvidas no imóvel de matrícula 135.871; (ii) a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (iii) Alienação Fiduciária dos Imóveis de matrículas nº 23.037 e 23.038 da cidade de Duque de Caxias/RJ (iv) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 135.871 da cidade de Barueri/SP; (v) Fundo de Despesas no montante de 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) e (vi) Patrimônio Separado.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 459	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 40.367.466,00	**Quantidade de ativos:** 40.367.466
Data de Vencimento: 12/05/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3% a.a. na base 360 no período de 23/09/2021 até 12/05/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/09/2021 até 12/05/2031.	
Status: ATIVO	
Garantias: Foram constituídas: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 460	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 26.911.644,00	**Quantidade de ativos:** 26.911.644
Data de Vencimento: 12/05/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 4,5% a.a. na base 360 no período de 11/04/2023 até 12/05/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/09/2021 até 12/05/2031. IPCA no periodo de 11/04/2023 até 12/05/2031.	
Status: ATIVO	
Garantias: Foram constituídas: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 462	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 185.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 185.000
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 01/12/2021 até 16/11/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 01/12/2021 até 16/11/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio do Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária constando a lista atualizada de Contratos de Time Sharing, cedidos fiduciariamente. (30-05-2025), (01-12-2025) - Prazo final para o envio da Verificação do Fundo de Despesas (31-10-2025), (28-11-2025), (31-12-2025) - Prazo final para o envio do Relatório de Medição, acompanhado dos documentos comprobatórios, informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente destinado pela Devedora durante o Período de Verificação imediatamente anterior à data de apresentação do respectivo relatório. (30-05-2025), (28-11-2025) - Prazo final para	

o envio da Verificação do Fundo de Reserva (31-10-2025), (28-11-2025), (31-12-2025) - Prazo final para o envio do acompanhamento mensal, constando a verificação da Razão de Garantia (31-10-2025), (31-12-2025), (28-11-2025), (30-04-2025), (30-06-2025), (30-05-2025)
Garantias: (i) Hipoteca; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 473	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 256.568.000,00	**Quantidade de ativos:** 256.568
Data de Vencimento: 22/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252 no período de 26/11/2021 até 22/11/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 26/11/2021 até 22/11/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do Valor Mínimo do Fundo de Reserva (Mínimo de (i) Até 11-22: duas vezes a parcela subsequente de Juros Remuneratórios das Debêntures; e (ii) A partir de 12-22: duas vezes a parcela subsequente de Amortização e Juros Remuneratórios das Debêntures) (25-11-2025), (24-12-2025) - Prazo final para envio da apuração do valor mínimo do fundo de despesas (24-12-2025), (25-11-2025) - Prazo final para envio da apuração da Razão de Garantia (07-03-2025), (07-01-2025), (07-11-2025), (09-06-2025), (08-12-2025), (09-12-2024), (07-04-2025), (07-02-2025), (07-01-2026), (07-05-2025) - Prazo final para envio da cópia do Relatório de Destinação Semestral, nos moldes do Anexo (III) da Escritura de Debêntures, bem como o Cronograma Físico Financeiro e o Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado pelo engenheiro responsável. (28-11-2025), (29-11-2024), (30-05-2025), (31-05-2024) - Prazo final para envio da apuração do Índice Mínimo de Garantia da CF de Recebíveis (07-01-2026), (09-12-2024), (07-11-2025), (09-06-2025), (07-03-2025), (07-04-2025), (07-02-2025), (07-05-2025), (07-01-2025), (08-12-2025) - Prazo final para envio do relatório de monitoramento (17-02-2025), (15-01-2025), (15-04-2025), (15-12-2025), (16-06-2025), (17-03-2025), (16-12-2024), (15-08-2025), (18-11-2024), (15-01-2026), (17-11-2025), (15-04-2024), (16-09-2024), (15-10-2025), (15-05-2025), (15-10-2024), (15-05-2024), (15-09-2025) - Prazo final para envio da Demonstrações Financeiras Auditadas, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes, bem como declaração assinada pelo Diretor Financeiro atestando que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures, a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social, e ainda, cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas resposta (31-03-2025)	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária, compartilhada entre os CRI da 473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securitizadora; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis compartilhada entre os CRI da 473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securitizadora; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 477	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.940.000,00	**Quantidade de ativos:** 34.940
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360 no período de 15/12/2021 até 15/12/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/12/2021 até 15/12/2031.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras da Emissora. (31-03-2025) - Prazo final para o envio da verificação do Limite Mínimo do Fundo de Despesas (28-11-2025) (31-12-2025) (31-10-2025)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 478	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 69.880.000,00	**Quantidade de ativos:** 69.880
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360 no período de 15/12/2021 até 15/12/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/12/2021 até 15/12/2031.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras da Emissora. (31-03-2025) - Prazo final para o envio da verificação do Limite Mínimo do Fundo de Despesas (31-10-2025), (30-06-2025), (31-12-2025), (31-01-2025), (28-02-2025), (31-03-2025), (30-04-2025), (30-05-2025)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 479	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 69.880.000,00	**Quantidade de ativos:** 69.880
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360 no período de 15/12/2021 até 15/12/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/12/2021 até 15/12/2031.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras da Emissora. (31-03-2025) - Prazo final para o envio da verificação do Limite Mínimo do Fundo de Despesas (31-12-2025) (28-11-2025) (31-10-2025)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 480	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 21/02/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 7,95% a.a. na base 252 no período de 14/03/2022 até 21/02/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 14/03/2022 até 21/02/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Declaração do Imposto de Renda do Fiador ANTONIO FERNANDO SOARES DA SILVA PINTO (31-03-2025) - Prazo final para o envio da Declaração do Imposto de Renda do Fiador CARLOS BERTO SOARES DA SILVA PINTO (31-03-2025) - Prazo final para o envio da Declaração do Imposto de Renda do Fiador RAFAEL RIBEIRO NASCIMENTO (14-05-2025) - Prazo final para o envio das (i) Demonstrações Financeiras do último exercício social acompanhadas do relatório de administração e aprecer dos auditores independentes e(ii) declaração assinada pelos representantes legais da emissora atestando a observancia dos Índices Financeiros com memória de cálculo (Caso de vencimento antecipado pelo descumprimento) (02-10-2024), (02-10-2025) - Prazo final para o envio do saldo do Fundo de Despesas para verificação do limite mínimo de R$40.000,00 (31-10-2025), (30-09-2025) - Prazo final para o envio dos balancetes trimestrais consolidados da Emissora e das demais empresas do grupo econômico (07-08-2025), (07-08-2024), (08-05-2025), (07-11-2025), (08-05-2024), (07-02-2024), (07-02-2025), (07-11-2024) - Verificar os Índices Financeiros da Devedora (Porto 5) a partir das demonstrações financeiras combinadas da Emissora (21-03-2025) - Prazo final para verificar os Índices Financeiros da Devedora (Porto 5) a partir das demonstrações financeiras combinadas da Emissora (28-03-2024), (31-03-2025) - Prazo final para o envio da descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos, informando o valor total destinado a cada dos Empreendimentos Alvo durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação e respeitando o prazo limite da Data de Vencimento, juntamente	

com (b) cronograma físico-financeiro, relatório de medição de obras, devidamente assinado pelo responsável técnico da obra que demonstre a correta destinação dos recursos (31-01-2024), (31-01-2025), (31-07-2024), (31-07-2025)
Garantias: Fiança prestada pelo Sr. Carlos Berto Soares da Silva Pinto, pelo Sr. Antonio Fernando Soares da Silva Pinto e pelo Sr. Rafael Ribeiro Nascimento.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 486	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 105.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 105.000
Data de Vencimento: 22/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252 no período de 22/12/2021 até 22/11/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/12/2021 até 22/11/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Reserva (31-01-2025), (28-02-2025), (30-05-2025), (30-04-2025), (30-06-2025), (31-03-2025) - Prazo final para o envio da verificação da razão de garantia (07-02-2025), (08-12-2025), (07-11-2025), (07-03-2025), (07-04-2025), (07-05-2025), (09-06-2025), (07-01-2025) - Prazo final para o envio do relatório de destinação de recursos, nos moldes do anexo III da Escritura de Emissão, descrevendo os valores destinados ao empreendimento imobiliário, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como dos relatório de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis e-ou empresa especializada, que demonstrem a correta destinação dos recursos. (31-05-2023), (30-05-2025), (29-11-2024), (30-11-2022), (30-11-2023), (31-05-2024), (28-11-2025) - Prazo final para o envio da verificação do Índice Mínimo de Garantia (mín. 120% da parcela mensal vincenda dos CRI). (07-05-2025), (09-06-2025), (08-12-2025), (07-01-2025), (07-02-2025), (07-04-2025), (07-11-2025), (07-03-2025) - Envio do Relatório de Monitoramento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.(15-04-2025), (14-11-2024), (15-10-2024), (15-10-2025), (14-03-2025), (13-06-2025), (15-08-2025), (14-11-2025), (15-12-2025), (15-05-2024), (15-09-2025), (15-05-2025) - Prazo final para o envio do Relatório de Monitoramento. (15-04-2024) (10-05-2024) (14-06-2024) (13-09-2024) (10-10-2024) (14-11-2024) (13-12-2024) (15-08-2025), (15-10-2025), (14-11-2025), (15-12-2025), (15-09-2025) , (15-01-2025) (14-02-2025) (14-03-2025) (13-06-2025), (15-05-2025) (15-04-2025), (15-05-2024) (10-01-2025), (10-03-2025) (10-04-2025) (12-05-2025) (09-06-2025) (10-09-2025) (10-10-2025) (10-11-2025) (10-12-2025) - Prazo final para o envio do Relatório de Monitoramento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente. (19-09-2025), (18-09-2024), (20-05-2025), (20-01-2025), (19-03-2025), (19-11-2024), (19-11-2025), (17-04-2025), (18-06-2025), (18-12-2024), (18-10-2024), (19-02-2025), (20-10-2025), (20-05-2024), (20-08-2025), (19-12-2025), (20-01-2026), (19-04-2024) - Prazo final para o envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i)que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures;(ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social. (31-03-2023), (28-03-2024), (31-03-2025) - Prazo final para o envio da cópia das suas demonstrações financeiras contábeis auditadas relativas ao exercício social findo, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes. (28-03-2024), (31-03-2025) - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado. (31-03-2025), (28-03-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Despesas (28-02-2025), (31-03-2025), (31-01-2025), (30-05-2025), (30-06-2025), (30-04-2025), (31-10-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária, sendo ambas compartilhadas entre os CRI das 473ª e 486ª séries da 1ª emissão da Securitizadora; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 509	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 130.350.000,00	**Quantidade de ativos:** 130.350.000
Data de Vencimento: 15/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,1% a.a. na base 252 no período de 08/04/2022 até 15/03/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Verificação dos Índice Financeiro enviado pela Log (LTV Bruto máximo de 60%) - 1º T (14-04-2025) - Prazo final para o envio da Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora (Log) atestando (i)que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão de debêntures; e (ii) acerca da não ocorrência de qualquer dos eventos vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI (26-09-2024), (26-09-2025) - Prazo final para o envio do relatório no formato constante do Anexo II à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente assinado por seu diretor financeiro informando o valor total destinado a cada um dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação (20-10-2025), (18-10-2024), (19-04-2024), (17-04-2025) - Verificação dos Índice Financeiro enviado pela Log (LTV Bruto máximo de 60%) - 3º T (14-10-2025), (14-10-2024) - Prazo final para o envio do Relatório de Rating Atualizado (15-05-2025), (14-02-2025), (14-11-2024), (14-11-2025), (14-08-2025) - Verificação dos Índice Financeiro enviado pela Log (LTV Bruto máximo de 60%) - 4º T (07-04-2025) - Prazo final para o envio das Informações Financeiras Trimestrais (ITR) da Emissora (Log) devidamente auditadas (14-10-2025), (15-01-2025), (15-01-2026), (14-04-2025) - Prazo final para o envio das demonstrações financeiras auditadas da Emissora (26-09-2025)
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas em favor dos Titulares do CRI.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 510	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 169.650.000,00	**Quantidade de ativos:** 169.650.000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3% a.a. na base 252 no período de 08/04/2022 até 15/03/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 08/04/2022 até 15/03/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Verificação dos Índice Financeiro enviado pela Log (LTV Bruto máximo de 60%) - 1º T (14-04-2025) - Prazo final para o envio da Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora (Log) atestando (i)que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão de debêntures; e (ii) acerca da não ocorrência de qualquer dos eventos vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI (26-09-2024), (26-09-2025) - Prazo final para o envio do relatório no formato constante do Anexo II à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente assinado por seu diretor financeiro informando o valor total destinado a cada um dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação (20-10-2025), (18-10-2024), (19-04-2024), (17-04-2025) - Verificação dos Índice Financeiro enviado pela Log (LTV Bruto máximo de 60%) - 3º T (14-10-2025), (14-10-2024) - Prazo final para o envio do Relatório de Rating Atualizado (15-05-2025), (14-02-2025), (14-11-2024), (14-11-2025), (14-08-2025) - Verificação dos Índice Financeiro enviado pela Log (LTV Bruto máximo de 60%) - 4º T (07-04-2025) - Prazo final para o envio das Informações Financeiras Trimestrais (ITR) da Emissora (Log) devidamente auditadas (14-10-2025), (15-01-2025), (15-01-2026), (14-04-2025) - Prazo final para o envio das demonstrações financeiras auditadas da Emissora (26-09-2025)	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas em favor dos Titulares do CRI.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 513	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 31/03/2022 até 21/07/2025.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/03/2022 até 21/07/2025.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de Registro de Debêntures Nominativas e Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas da PNU Nações arquivados na JUCESP; - Aditamento ao (i) Contrato de Cessão Fiduciária, (ii) Escritura de Emissão de Debêntures, (iii) Termo de Securitização e (iv) Escritura de Emissão de CCI nos termos da AGT de 05/08/2022 -Aditamento ao (i) Contrato de Cessão Fiduciária 2021; (ii) Contrato de Cessão	

Fiduciária 2022; (iii) Termo de Securitização; (iv) Escritura de Emissão de Debêntures; (v) Escritura de Emissão de CCI nos termos da AGCRI de 16/08/2023.
Garantias: (i) Fiança prestada pela WT Participações; (ii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de titularidade da Devedora, originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, relacionados à Parcela Habite-se, bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, conforme formalizada pelos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Seguro Garantia Financeira, com cobertura correspondente a no mínimo R$15.000.000,00 (dez milhões de reais), emitido em termos aceitáveis aos potenciais investidores dos CRI, pela KOVR Seguradora S.A., com resseguro da Beazley Furlonge Limited ? Lloyd?s, por prazo não inferior a Data de Vencimento. As garantias listadas nos itens (ii) e (iii) acima foram firmadas de forma compartilhada entre a presente Emissão, entre a Série 418ª e a 69ª Emissão da Securitizadora.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 515	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 55.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 55.900
Data de Vencimento: 18/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252 no período de 31/08/2021 até 15/08/2031. IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 25/06/2024 até 15/08/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/08/2021 até 15/08/2031.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para a Verificação da Razão Mínima de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis (Mínimo 153% do saldo devedor dos CRI) (04-11-2025), (04-06-2025), (08-12-2025), (09-12-2024), (06-01-2025), (07-04-2025), (04-02-2025), (04-11-2024), (05-03-2025), (07-10-2024), (05-05-2025) - Verificação da Razão Mínima de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis (25-10-2024), (26-12-2024) - Prazo final para o envio da Verificação do Fundo de Despesas (30-10-2025), (28-11-2025), (30-12-2025) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Reserva (28-11-2025), (30-04-2025), (30-10-2025), (30-12-2025), (30-10-2024), (30-12-2024), (30-06-2025), (28-03-2025), (28-02-2025), (30-05-2025), (30-01-2025) - Prazo final para o envio das demonstrações financeiras completas e auditadas da Securitizadora relativas ao respectivo exercício social (31-03-2025)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.